

Zásadní připomínka

ID 2905659

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Koncepční část****Čitelnost a srozumitelnost výkresů a krycích listů**

MČ P1 oceňuje výrazné zlepšení grafické prezentace součástí návrhu MP prostřednictvím webové aplikace (např. s funkcionalitou režimu porovnání textové části a odůvodnění) a doporučuje umožnit stejný postup i při porovnání adekvátních výkresů stávajícího ÚP a nového návrhu.

MČ P1 doporučuje doplnit názvy ulic do výkresů MP.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

První část zásadní připomínky se týká webové prezentace návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), nejedná se o připomínku k obsahu návrhu ÚP. Webová aplikace je určena pro studium Metropolitního plánu.

Návrh Metropolitního plánu je zpracován na podkladu katastrální mapy v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Při prohlížení Metropolitního plánu prostřednictvím webové aplikace je možné promítnutí podkladové mapy, jejíž obsahem jsou také názvy ulic. Z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905660

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

MČ P1 požaduje prověřit úplnost propsání regulativů do KLZ.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Úplnost propsání regulativů do KLZ byla prověřena. Součástí krycího listu (KLZ) není podrobný výčet limitů v daného území lokality, ty jsou zakresleny v koordinační výkresu dle § 2 písm.b) vyhlášky č.500/2006 Sb.,v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2905661

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

MČ P1 doporučuje přidat síť metropolitních a čtvrtěových tříd a adekvátně významných náměstí do schématu výškové regulace (S03).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Schéma výškové regulace je koncipováno jako doplňkové k hlavnímu výkresu, resp. zobrazující jednu z vrstev hlavního výkresu (výškovou regulaci). Vzhledem k pojetí výškové regulace, která je provázaná s ostatní regulací MPP (například památková území), by se schéma stalo nepřehledným.

Zásadní připomínka

ID 2905662

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

MČ P1 požaduje z důvodu přesnosti a právní jistoty uvést všechny body veřejné vybavenosti zanesené ve výkrese infrastruktury Z-03 na vhodném místě způsobem, kdy bude objekt jednoznačně adresně ztotožněn.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude doplněna a bude vymezena ve větší míře plošně. Bodové vymezení je určeno pro budovy vybavenosti, zatímco plošné vymezení pro areály, případně soubory staveb. Každé toto vymezení má přesné polohové určení ve vztahu ke katastrální mapě. Z tohoto důvodu nebude adresní upřesnění doplněno.

SHRNUTÍ:

Upravit, doplnit a upřesnit vymezení veřejné vybavenosti na základě celkové revize, areály veřejné vybavenosti (příp. soubory staveb sloužící pro veřejnou vybavenost) vymezit plošně.

Zásadní připomínka

ID 2905663

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

MČ P1 pro větší přehlednost doporučuje barevně vymezit plochy s lokalizovanou funkcí veřejné občanské nebo rekreační vybavenosti (dle čl. 143, odst. 1, písm. b,c) o zastavěné ploše větší než je polovina malého stavebního bloku (3000m²).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

SHRNUTÍ:

Areály veřejné vybavenosti (příp. soubory staveb sloužící pro veřejnou vybavenost) vymezit plošně.

Zásadní připomínka

ID 2905665

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

MČ P1 požaduje, aby v dalším kole projednání byla do návrhu MP promítnuta všechna aktuální územní a stavební povolení.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů (vyhlášky ke SZ a Pražských stavebních předpisů) se do podkladů pořizované územně plánovací dokumentace zapracovávají kolaudované stavby. Vydaná rozhodnutí (územní řízení, stavební povolení) a známé záměry v území jsou podkladem pro zpracování samotného návrhu územního plánu, kdy projektant v navrhované regulaci funkčního a prostorového uspořádání území pravomocná rozhodnutí respektuje, příp. k neukončeným řízením známých záměrů přihlédne.

Zásadní připomínka

ID 2905667

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**část třetí - Regulativy vázané na lokalitu****Ad Článek 63 Zastavitelná obytná lokalita**

MČ P1 v rámci všech stupňů projednání a přípravy návrhu MP avizovala, že regulativ ochraňující stávající podíl bydlení považuje za zcela zásadní. V rámci změny Z 2832/00 bylo navrženo znění, které poněkud zpřesňuje současný nejednoznačný význam regulativu (oddíl 3c, bod 7 v návrhu změny Z 2832/00). Požadujeme regulativ v duchu níže uvedeného textu přenést do KLZ/300 lokalit 001-011.

Definování regulativu sloužícího k ochraně funkce bydlení a jeho zanesení do KLZ považuje MČ Praha 1 za zásadní.

MČ P1 navrhuje následující text regulativu:

„U nástaveb, přístaveb a stavebních úprav spojených se změnou funkčního využití objektů, v nichž stávající kolaudovaný podíl bytové funkce je vyšší než 20 % hrubé podlažní plochy objektu, bude podíl bytové funkce zachován nebo navýšen“.

„U nových staveb umístovaných na místě objektů s podílem bytových ploch v prolukách stavebních bloků bude umístěna přednostně bytová funkce“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita bude doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální

části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: *"V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."*

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

V lokalitě 009 / Klárov, 010 / Pražský hrad a 011 / Hradčany nebude uvedený individuální regulativ doplněn, protože už v platném plánu se regulativy chránící bydlení vztahovaly k marginální části lokalit a požadavek zde není opodstatněný.

SHRNUTÍ:

· Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (doplnit nový odstavec 4 do čl. 63).

· Doplnit do KLZ / 300 individuální regulativ ve znění: *"V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."*

Doplnění KLZ se týká lokalit 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka.

Zásadní připomínka

ID 2905669

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 001, 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Část čtvrtá - Regulativy vázané na plochu****Ad Článek 88 Vymezení pěší prostupnosti**

MČ Praha 1 požaduje do KLZ/600 lokalit Nového a Starého Města vložit individuální regulativ ve smyslu, kdy stávající pasáže, průchody a vnitrobloková pěší propojení budou zachovány a zaniklé ve vhodných případech obnoveny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Do do KLZ lokalit 001/Staré Město a 006/Nové Město bude jako individuální regulativ do kapitoly 600 vložen text týkající se zachování stávajících pasáží, průchodů a vnitroblokových propojení a obnovy zaniklých, bude-li to vhodné.

SHRNUTÍ:

Do kapitoly 600 KLZ lokalit 001/Staré Město a 006/Nové Město vložit individuální regulativ týkající se zachování stávajících pasáží, průchodů a vnitroblokových propojení a obnovy zaniklých.

Zásadní připomínka

ID 2905670

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Ad Článek 98 Rozmezí podlažností**

MČ P1 konstatuje, že nastavení výškové regulace pro stabilizovaná území je matoucí a pochybuje o vhodnosti navržené metodiky pro území PPR.

Max. podlažnost pro stanovené čtverce 100x100 m někde fixuje stávající stav výšky zástavby, ale někde se zvyšuje max. podlažnost až o 4 NP! (viz ÚAP 2016).

Současně text v odst. 2 článku 98 odkazuje na nutnost přihlídnutí ke skutečné výšce okolní zástavby, která může být nižší (např. levobřežní část území MČ P1 má plochy s hodnotou 6 i v místech, kde stojí reálně tři až čtyřpodlažní zástavba).

MČ P1 požaduje řešit návrh výškové regulace ve stabilizovaných územích vhodnějším způsobem.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

V případě, že pro stabilizovaná území zůstane zachována koncepce výškové regulace s definovaným rozmezím podlažností, požaduje MČ P1 snížit hodnoty rozmezí podlažností 6 v lokalitách 008-011 na hodnotu 4, a současně zvýšit hodnoty rozmezí podlažností 3 v lokalitách 001-007 na hodnotu 4.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu – MK CR a jejich vypořádáními dle dohody s DO (MK ČR) v bodech:.

Bod 4.0.1 – Souhrnné vyjádření k výškové regulaci (ID 2899682 – 2899695, 2899728, 2899755, 2899676, 2899762)

Došlo k revizi nastavení rozmezí podlažnosti a došlo k dohodě s DO (MK ČR) nad nastavením výškové regulace; uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti).

Byla dohodnuta úprava textové části návrhu MPP, čl. 98, kde po úpravě dochází k překryvům jednotlivých rozmezí podlažnosti. Pro ochranu stabilizovaných území byly doplněny regulativy:

"Článek 98 Rozmezí podlažnosti

*(1) Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah **možného** maximálního počtu RNP pro zástavbu. **Minimální výška zástavby se nestanovuje.***

*(2) **V rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP:***

a) v stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby,

b) v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží,

c) v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy60:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 15 10-15 RNP max. 50 m

rozmezí podlažnosti 12 7-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

(4) Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.

*(5) Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z02. Plochy s rozmezím podlažnosti **nad výškově ustálenou zástavbou** jsou zobrazeny černou barvou, plochy s rozmezím podlažnosti **pro nově navrženou zástavbu** jsou zobrazeny modrou barvou."*

Bylo domluveno, že do textové části postačí doplnit odkaz na PSP a dále bude rozšířeno odůvodnění.

Bod 4.2 – Článek 98 – Rozmezí podlažnosti (viz předchozí bod)

Do odůvodnění bude doplněna poznámka pod čarou, aby toto provázání bylo zřejmé: „**Pojem „typický počet podlaží“ používají ÚAP 2016. Podrobnější vysvětlení je uvedeno dále v textu.**“

Odůvodnění bude ještě rozšířeno, aby tato část byla zcela jasná – v textové části není přímo zmíněné slovo „garantované“, ale vychází to z definice rozmezí podlažnosti a metody stanovování maximálního počtu podlaží (neplatí na územích s plošnou památkovou ochranou).

Bod 4.3 – Článek 101 – Pravidla pro stávající budovy

Dohodnutá úprava čl. 101 Pravidla pro stávající budovy v návaznosti na nové znění čl.98

*"Stávající budovy s vyšším počtem RNP, než je přípustné dle výškové regulace, je možné nahradit novými budovami s jakýmkoliv počtem RNP, pokud RPB nové budovy nepřekročí RPB původní budovy a regulovaná výška nové budovy nepřekročí regulovanou výšku původní budovy, **přičemž v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.**"*

Bod 4.5 – Konkrétní grafické vymezení výškové regulace (v bodě 4.0.1. uvedená ID 2899685, 2899693, 2899728, 2899755, 2899762 a ID 2899764)

Úpravy konkrétních hodnot rozmezí podlažnosti nad pražskou památkovou rezervací prošly podrobnou revizí. Dohodnuté řešení je znázorněno ve schématu T_schema_9_výšková regulace_MČ.

Bod 4.6 – Plochy s navrženou výškovou regulací v rámci památkové rezervace:

V návaznosti na revizi výškové regulace byly s DO (MK ČR) dohodnuta úprava výškové regulace v konkrétních místech, jež řešení požadavky zásadní připomínky MČ Praha 1 a budou do upraveného návrhu MPP zapracována: předpolí Štefánikova mostu a možnost umístění vybavenosti, území Těšnova - místo vhodné pro umístění významné vybavenosti (na základě stanoviska bylo rozmezí podlažnosti sníženo z 8 na 6), plochy Masarykova nádraží, zmenšené o území budoucího Železničního muzea, plocha mezi ulicemi Washingtonova, Politických vězňů a Wilsonova, vhodná pro umístění významné vybavenosti (tzv. Muzejní oáza), předpolí Nuselského mostu s nově vymezenou plochou místo proluky, plochy pro doplnění vysokoškolského areálu Albertov, smíchovské předpolí Výtoňského železničního mostu (záměr na hotel), doplněný modrý čtverec v serpentíně Chotkovy ulice s výškovým rozmezím 1-3, který nad vymezeným stavebním blokem.

SHRNUTÍ:

Upravit čl. 98 a čl.101 textové části návrhu MPP, grafické vymezení a Odůvodnění (ve smyslu dohody s MK ČR).

Zásadní připomínka

ID 2905671

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

MČ P1 konstatuje, že ve stabilizovaném území PPR není dostatečně explicitně akcentována ochrana památkového fondu (např. v rámci KLZ).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody k vypořádání stanoviska dotčeného orgánu (MK) chránícího zájmy památkové péče dojde k úpravě textové části i grafické části Metropolitního plánu, dojde tak ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany (například úprava textové části - znění článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně, a upřesnění koncepce výškové regulace v textové i grafické části - zároveň bude upraven koordinační výkres, ve kterém budou v souladu s uvedenou dohodou zakresleny další limity památkové péče, rovněž bude upraven výkres metropolitních priorit. Na základě výsledků vyhodnocení společného jednání, zejména na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), budou upraveny hranice vybraných lokalit a doplněn, příp. upřesněn popis cílového charakteru lokality, typ struktury, popř. využití, a to v souladu s charakterem území lokality a veřejným zájmem památkové péče.

Zásadní připomínka

ID 2905672

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Ad Článek 106 Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny**

MČ P1 konstatuje, že v některých plochách funkčního využití ZVO, ZKC nebo ZVS stávajícího územního plánu se nacházejí významné plochy zeleně (např. zahrada Úřadu vlády, část Strahovské zahrady, areál Nemocnice Milosrdných sester sv. K. Boromejského aj.), které nejsou nyní navrženy mezi městskou parkovou zeleň.

MČ P1 požaduje tento stav komplexně posoudit a případně doplnit včetně posouzení, existující významné vnitroblokové zeleně vhodné k ochraně.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Významné plochy vnitroblokové zeleně v areálech občanského vybavení budou v návrhu MPP upraveny dle čl.93 textové části (Soukromé a areálové zahrady).

Zároveň bude podle požadavků dotčeného orgánu - MK ČR prověřeno vymezení parkových ploch.

Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno a doplněno. Občanská vybavenost stav bude také v některých případech - stávající veřejná vybavenost v lokalitách modernistické struktury bude vymezena plochou dle čl. 149.

Zásadní připomínka

ID 2905673

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 003, 004, 005, 008, 009, 010

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

1) MČ Praha 1 požaduje doplnit seznam objektů veřejné občanské vybavenosti na území MČ Praha 1 o objekty ústřední státní správy: areál Pražského hradu, Senátu a Parlamentu ČR, objekty Ministerstev dopravy (Holbová č.p. 1222), zemědělství (Holbová č.p. 65), průmyslu a obchodu (Řásnovka č.p. 1039), financí (Letenská č.p. 525,605,606), pro místní rozvoj (Staroměstské nám. č.p. 932), školství, mládeže a tělovýchovy (Karmelitská Č.p. 528), kultury (Maltézské nám. č.p. 471) a sídlo Úřadu vlády.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Do grafické části návrhu MPP po společném jednání bude občanská vybavenost - ústřední státní správa zpracována vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité v transformačních a rozvojových plochách).

Do textové části návrhu MPP nebudou stávající plochy a stavby ústředních správních orgánů doplňovány. Tabulková část 800 Přílohy 7 obsahuje pouze v MPP navrhovanou občanskou vybavenost.

SHRNUTÍ:

• **Doplnit do grafické části návrhu MPP občanskou vybavenost - ústřední státní správu, zpracováním vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité v transformačních a rozvojových plochách);**

- **Doplnit vymezení budov Parlamentu a MŠMT bodem dle zákresu G_tema 4_veřejná vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905674

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 001, 003, 006, 007, 008, 844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

2) MČ Praha 1 požaduje doplnit seznam objektů veřejné občanské vybavenosti na území MČ Praha 1 o objekty: Nová budova Národního muzea (býv. Federální shromáždění), Nová scéna Národního divadla, palác Žofín, Staroměstská radnice, Městská knihovna na Mariánském náměstí, MS Letenská, Revoluční a Opletalova, VŠ uměleckoprůmyslová - Mikulandská č.p. 134.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Do grafické části návrhu MPP budou doplněny: Nová budova Národního muzea (býv. Federální shromáždění), Nová scéna Národního divadla, palác Žofín, Staroměstská radnice, Městská knihovna na Mariánském náměstí, MS Letenská, Revoluční a Opletalova, VŠ Uměleckoprůmyslová - Mikulandská č.p. 134.

Objekty vymezené občanské vybavenosti budou vymezeny bodem, případně plochou, dle metodiky zpracovatele MPP.

Do textové části návrhu MPP nebudou stávající plochy a stavby uvedené občanské vybavenosti doplněny. Tabulková část 800 Přílohy 7 obsahuje pouze v MPP navrhovanou občanskou vybavenost.

SHRNUTÍ:

Vymezit (event. upravit vymezení) občanskou vybavenost: Nová budova Národního muzea (býv. Federální shromáždění), Nová scéna Národního divadla, palác Žofín, Staroměstská radnice, Městská knihovna na Mariánském náměstí, MS Letenská,

**Revoluční a Opletalova, VŠ uměleckoprůmyslová - Mikulandská
č.p. 134.**

Zásadní připomínka

ID 2905675

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

3) MČ Praha 1 požaduje doplnit seznam parků čtvrtového významu o Vrchlického sady.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní a čtvrtové parky jsou vymezeny v rámci samostatných zastavitelných nestavebních lokalit.

Vrchlického sady jsou městským parkem v PPR pod plošnou památkovou ochranou, v hierarchii zůstanou lokálním parkem.

V návrhu MPP budou rozšířeny západním směrem.

Zásadní připomínka

ID 2905676

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 001

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

4) MČ Praha 1 požaduje doplnit seznam náměstí čtvrtového významu o Malé náměstí.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Malé náměstí je v návrhu MPP lokální náměstím. Jednalo by se o zásah do komplexního systému struktury vymezení veřejných (uličních) prostranství (čl.81). Ve vztahu k hierarchii veřejných (uličních) prostranství jsou upraveny podmínky výškového uspořádání zástavby čl. 103, který byl upraven na základě dohody s dotčeným orgánem.

Zásadní připomínka

ID 2905677

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 001, 003, 007, 008

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

5) MČ Praha 1 požaduje doplnit seznam ulic čtvrtového významu o ulice Dlouhá, Kaprova, Mostecká, Myslíkova a Pařížská.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude upravena hierarchie vymezení ulic Dlouhá, Kaprova, Mostecká, Myslíkova a Pařížská.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK ČR) bude upraven související čl. 103 textové části MPP.

SHRNUTÍ:

Vymezit ulice Dlouhá, Kaprova, Mostecká, Myslíkova a Pařížská jako ulice čtvrtové úrovně.

Zásadní připomínka

ID 2905678

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 002

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

6) MČ Praha 1 požaduje umístit koridor náplavky Smetanovo nábřeží v celém úseku od mostu Legií po Novotného lávku a naznačit významná pěší propojení na ni - v prodloužení Náprstkovy ulice a podél jižní strany parku Národního probuzení.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. V návrhu MPP je vymezena významná cyklotrasa vedoucí podél Vltavy Smetanovým nábřežím. Zobrazení nábřeží a lávky, nahrazující náplavku Smetanova nábřeží jsou pod podrobnost územního plánu.

S ohledem na dohodu s dotčeným orgánem (MK ČR) lávky na vodě v návrhu MPP vymezovány nebudou.

Zásadní připomínka

ID 2905679

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 004, 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

7) MC Praha 1 požaduje umístit územní rezervu podzemních garáží v lokalitě Václavské náměstí horní, Senovážné náměstí a lokalita Hradební/Revoluční.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Metropolitní plán jednotlivé hromadné garáže nevymezuje, jedná se o podrobnost mimo územní plán. Požadavek městské části náleží do podrobnější územní nebo urbanistické studie. Umisťování podzemních garáží je však v řešených plochách dle MPP přípustné.

Zásadní připomínka

ID 2905680

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

8) MČ Praha 1 požaduje vést koridor nové tramvajové trati ve Vrchlického sadech v úseku od Odbavovací haly po ulici Bolzanova podél Severojižní magistrály přes pozemek parc. č. 2313/14, k.ú. Nové Město.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vedení tramvajové trati bude upraveno dle platné změny Z 2838/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, která byla vydána Opatřením obecné povahy č. 99/2021, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905681

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

9) MČ Praha 1 požaduje navržený pěší koridor mezi ulicemi Na Florenci-Opletalova, parc. č. 2537/1,86,141, 2554, k.ú. Nové Město, určit jako plnohodnotné uliční propojení.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek na vymezení uličního propojení již není aktuální. S dotčeným orgánem (MD ČR) bylo dohodnuto pěší koridor mezi ulice Na Florenci - Opletalova řešit realizací lávky pro pěší (stavba pro bezmotorovou dopravu - 640/-/37). Návrh stavby pro pěší dopravu je již zpracován. Technické řešení dané lávky je předmětem řešení následných řízení (územní, stavební).

V návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) není cyklostezka v tomto úseku navrhována (viz Z02 Hlavní výkres a Z03 Výkres infrastruktury).

S ohledem na čl. 128 textové části Metropolitního plánu bude v krycím listu lokality 064 / Masarykovo nádraží uveden individuální regulativ, že tato stavba je určena primárně pro pěší a ne pro cyklisty.

SHRNUTÍ:

- uvést v krycím listu lokality 064 / Masarykovo nádraží individuální regulativ, že prvek 640/-/37 je určen primárně pro pěší a ne pro cyklisty.

Zásadní připomínka

ID 2905682

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 859

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

11) MČ Praha 1 požaduje umístit uliční propojení mezi ulicí Jelení a Patočkova, parc. č. 365/1, 366/1, k.ú. Hradčany.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pěší propojení dvou bodů mezi ulicemi Jelení a Patočkova v dané lokalitě 859/ Mariánské hradby je již vymezeno v rámci plochy parku, požadavku na vymezení uličního propojení nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2905684

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

12) MČ Praha 1 požaduje určit středový pás na parc. č. 2318/2,3,6,7, 2317/5 v rámci parku Vrchlického sady, jako plochu parkově upravená část náměstí.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Středový pás tvoří součást parku Vrchlického sady, jedná se o městský pak v PPR pod plošnou památkovou ochranou.

Zásadní připomínka

ID 2905687

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

13) MČ Praha 1 požaduje určit plochu parc. č. 484/7,11, k.ú. Nové Město - appendix Náměstí Republiky, jako území zastavitelné obytné.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezená plocha dle ÚAP hl.m.Prahy a historických map dokládajících vývoj zástavby v území kolem Náměstí Republiky dokládá formování předprostoru navazujících budov jako veřejného prostranství. Z důvodů zajištění historické kontinuity urbanizovaného prostoru nebude vymezená plocha navržena jako zastavitelné obytné území.

Zásadní připomínka

ID 2905690

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 003

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

14) MČ Praha 1 požaduje určit plochu parc. č. 125, k.ú. Josefov - parčík Pařížská, jako plochu parkově upravená část náměstí.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Prostor ohraničený Staronovou synagogou a fasádami ulic Pařížská, Břehová, a Maiselova bude vymezen jako náměstí. Plocha, která byla návrhem Metropolitního plánu ke společnému jednání vymezena jako park, bude vymezena jako parkově upravená část náměstí. Vše dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit náměstí vymezené plochou a parkově upravenou část náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905692

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 011

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

15) MC Praha 1 požaduje určit plochy parc. č.331/1, 332, k.ú. Hradčany - zeleň podél Keplerovy, jako plochy pro městskou zeleň.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Do upraveného návrhu MPP k veřejnému projednání bude doplněna plocha městské parkové plochy podél Keplerovy ulice (viz zakres G_tema 10_parky_MC), zbývající část předmětné plochy bude vymezena jako plocha dle čl. 93 textové části upraveného návrhu MPP .

SHRNUTÍ:

- Doplnit plochu městské parkové plochy podél Keplerovy ulice dle zakresu G_tema 10_parky_MC.
- Ve zbylé části vymezené nezastavěné plochy vymežit plochu dle čl. 93 textové části upraveného návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905694

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 003

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

16) MČ Praha 1 souhlasí se změnou plochy parc. č. 987/1, k. ú. Staré Město, na území obytné za podmínky umístění stavby do jednoho NP s uplatněním zeleně.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Do návrhu MPP bude zakresleno dle platného ÚR náměstí vymezené plochou (viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC) včetně stavebního bloku na rohu Bílkovy a Pařížské ulice.

SHRNUTÍ:

- Vymezit Piazzetu M. Formana jako náměstí vymezené plochou dle zakresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.
- Vymezit stavební blok na rohu Bílkovy a Pařížské.

Zásadní připomínka

ID 2954659

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **MČ Praha 1, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92UCXM

Lokalita | 006, 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

10) MČ Praha 1 požaduje umístit uliční propojení v úseku ulice Hybernská - objekt Železničního muzea, parc. č. 2537/1, 86, 141, 2553, k.ú. Nové Město

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek na vymezení uličního propojení již není aktuální, mezi ulicí Hybernská - budova Železničního muzea bude v upraveném návrhu doplněno pěší propojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

S dotčeným orgánem (MD ČR) bylo dohodnut pěší koridor mezi ulice Na Florenci - Opletalova řešit realizací lávky pro pěší (stavba pro bezmotorovou dopravu - 640/-/37) dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MČ. Návrh stavby pro pěší dopravu je již zpracován. Technické řešení dané lávky je předmětem řešení následných řízení (územní, stavební).

V návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) není cyklostezka v tomto úseku navrhována (viz Z02 Hlavní výkres a Z03 Výkres infrastruktury).

S ohledem na čl. 128 textové části Metropolitního plánu bude v krycím listu lokality 064 / Masarykovo nádraží uveden individuální regulativ, že tato stavba je určena primárně pro pěší a ne pro cyklisty.

SHRNUTÍ:

- Vymezit pěší propojení již mezi ulicí Hybernská - budova Železničního muzea dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.
- Zapracovat pěší koridor mezi ulicemi Na Florenci - Opletalova jako lávku pro pěší dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MČ.
- Uvést v krycím listu lokality 064 / Masarykovo nádraží individuální regulativ, že prvek 640/-/37 je určen primárně pro pěší a ne pro cyklisty.

Zásadní připomínka

ID 2895260

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **MČ Praha 2, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVTZV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V souladu s ustanovením § 25c Obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení č. 403 Zastupitelstva městské části Praha 2 ze dne 18.6.2018 uplatňuje městská část Praha 2 k předloženému návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) tyto připomínky:

1) Městská část Praha 2 s ohledem na charakter svého správního území požaduje v závazné části návrhu Metropolitního plánu nastavit podmínky způsobu využití jednotlivých lokalit. Jedná se o doplnění metodiky a limitů konkrétního funkčního využití obytného území v centrální části města, především v lokalitách 006/Nové Město, 007/Vojtěšská čtvrť, 037/Podskalí, 020/Vinohrady a 300/Kleovka, ve kterých je třeba zachovat a stabilizovat podíl bydlení stanovením minimálního podílu a vytvořit tak předpoklad ochrany bydlení a sociální stability a omezit např. funkci ubytování nebo administrativy. Cílem má být srozumitelný a jednoznačný nástroj k předvídatelnému rozhodování stavebního úřadu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě vyhodnocení závěrů společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita bude doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: "V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2895261

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **MČ Praha 2, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVTZV

Lokalita | 006, 007, 020, 037, 041

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Městská část Praha 2 požaduje jasné definování a konkrétní regulaci staveb ve vnitroblocích vč. ochrany stávající a zvyšování podílu nové zeleně, týká se to lokalit 006/Nové Město, 037/Podskalí, 007/Vojtěšská čtvrť, 020/Vinohrady, 041/Nusle.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce.

Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit s blokovou strukturou, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Toto doplnění do KLZ se týká na základě analýzy lokalit: *020 Vinohrady, 022 Ohrada, 029 Dejvice a Bubeneč, 030 Dlábačov, 031 Břevnov, 035 Na Skalce, 039 Podolí, 042 Vršovice.*

Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních

bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nebezpečně s existující zelení.

Lokality Nové Město a Vojtěšská čtvrť jsou lokality s rostlou strukturou a s převážně zastavěnými vnitrobloky. Lokality Podskalí a Nusle jsou lokalitami s blokovou strukturou, avšak i zde jsou vnitrobloky převážně zastavěné.

SHRNUTÍ:

- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 92 odst. 1).
- Doplnit v KLZ popis cílového charakteru lokalit v návaznosti na ochranu pro lokalitu typické nebezpečnosti vnitrobloků. Týká se KLZ lokalit: *020 Vinohrady; 022 Ohrada; 029 Dejvice a Bubeneč; 030 Dlábačov; 031 Břevnov; 035 Na Skalce; 039 Podolí; 042 Vršovice.*
- Upravit související textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 42 odst. 2 písm.c).

Zásadní připomínka

ID 2895262

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **MČ Praha 2, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVTZV

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Městská část Praha 2 trvá na doplnění dosud chybějících vazeb mostního propojení Smíchov - Podolí a Smíchov - Dvorce v rámci navrženého celoměstského komunikačního systému, které sníží dopravní zatížení centra resp. Pražské památkové rezervace.

Městská část Praha 2 požaduje, aby most Smíchov - Dvorce zůstal zařazen mezi metropolitní priority tak, jak je deklarováno v předloženém návrhu územního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavek městské části je v MPP respektován návrhem Podolského i Dvoreckého mostu. Mezi priority je zařazena Tramvajová trať Zlíchov – Dvorce (Dvorecký tramvajový most) pod kódem 622/-/35. Jako komunikační propojení obou břehů pro motorovou dopravu je primárně navrhován Dvorecký most 610/-/112 s reálným technickým řešením napojení. Podolský most je navrhován do výhledu a náleží mezi ostatní dopravně významné komunikace pod kódem 610/-/110, z návrhu do územní rezervy bude přesunut na základě projednání s dotčeným orgánem. Názvy jednotlivých mostů budou pozměněny dle připomínky MČ Praha 5, viz ID 2902899.

Zásadní připomínka

ID 2905444

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**A. Textová část, Článek 2, Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont, uvádí:**

"(1) Metropolitní plán je především plánem struktury území, důraz klade na vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny ve městě a v neposlední řadě na vztah městské a otevřené krajiny. Metropolitní plán stabilizuje charakter města. Chrání a rozvíjí jeho kulturní a civilizační hodnoty stejně jako hodnoty přírodní.

(2) Metropolitní plán v zastavitelném území definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a jeho celkové kompoziční uspořádání. V nezastavitelném území směřuje k postupnému zlepšování ekologické stability krajiny."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Územní plán je předpisem, který ovlivňuje procesy rozvoje města a jeho textovou část není přijatelné uvádět manifestačním výrokem o „kladení důrazu“. Požadujeme text opravit například takto:

„(1) Metropolitní plán je novým územním plánem pro Hlavní město Prahu. Souběžně s plněním cílů a úkolů územního plánování, stanovených platným stavebním zákonem, řeší navíc jako zvlášť důležité především plán struktury území, vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Smyslem úvodních ustanovení návrhu Metropolitního plánu, jejichž součástí je čl. 2, je stanovení základních východisek a principů, na kterých je návrh Metropolitního plánu postaven.

Znění čl. 2 návrhu Metropolitního plánu nebude na základě požadavku uvedeném v zásadní připomínce upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2905483

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

A. Textová část, Článek 2, Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont, uvádí:

"(1) Metropolitní plán je především plánem struktury území, důraz klade na vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny ve městě a v neposlední řadě na vztah městské a otevřené krajiny. Metropolitní plán stabilizuje charakter města. Chrání a rozvíjí jeho kulturní a civilizační hodnoty stejně jako hodnoty přírodní."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

„Klade důraz“ je i zde nesystémovým požadavkem... požadujeme změnit správnějším, například:

„Metropolitní plán nástroji územního plánování a v souladu se stavebním zákonem vynucuje nebo motivuje k vědomému budování či posílení vztahu...”

Viz stavební zákon:

18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji

území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například

na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Smyslem úvodních ustanovení návrhu Metropolitního plánu, jejichž součástí je čl. 2, je stanovení základních východisek a principů, na kterých je návrh Metropolitního plánu postaven.

Metropolitní plán je jakožto územní plán nástrojem územního plánování dle Hlavy III oddílu 3 stavebního zákona, v platném znění.

Znění čl. 2 návrhu Metropolitního plánu nebude na základě požadavku uvedeném v zásadní připomínce upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2905487

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

A. Textová část, Článek 2, Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont, uvádí:

"(2) Metropolitní plán v zastavitelném území definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a jeho celkové kompoziční uspořádání. V nezastavitelném území směřuje k postupnému zlepšování ekologické stability krajiny."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Formulace „definuje potenciál“ patří do oblasti zpracování analýz... požadujeme opravit formulaci na:

„z definovaného potenciálu iniciuje a reguluje rozvoj zástavby..."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Konkrétní znění vyjadřuje myšlenku, že Metropolitní plán stanovuje (definuje) potenciál města, nejedná se o odůvodnění konkrétního vymezení ploch. Smyslem znění je stanovení cíle v zastavitelném území a v nezastavitelném území v logice Metropolitního plánu dva doplňující se elementy.

Zásadní připomínka

ID 2905488

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

A. Textová část, Článek 4, Základní pojmy, uvádí:

"Základními pojmy se pro účely Metropolitního plánu, dalších územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů pro území Prahy rozumí:

a) Metropolitním plánem Územní plán hlavního města Prahy pořizovaný pro celé území Prahy

b) územním plánem vymezeně části hlavního města Prahy (dále také „územní plán vymezené části Prahy" nebo „ÚPČP") územní plán pořizovaný pro část území hl. m. Prahy vymezenou samostatným zadáním."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Pojem „územní plán vymezené části Prahy" (ÚPČP) požadujeme zásadně zkrátit a zlidštit, například „Dílčí územní plány".

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pojem územní plán vymezené části Prahy vychází z § 8 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905489

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

A. Textová část, Článek 9, Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, uvádí:

(1) Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu."

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Základem koncepce každého územního plánu musí být především komplexní naplnění úkolů a cílů územního plánování podle požadavků platného územního plánu. Jejich nahrazení nebo dokonce nadřazení jinými principy je, byť možná ambiciózně míněno, s uvedenými požadavky stavebního zákona v rozporu. Hlavně proto, že může vést k nesystémové marginalizaci či opomíjení jiných parametrů. Požadujeme buďto tyto „čtyři principy“ uvést ve správné hierarchii vztahů vůči úkolům a cílům územního plánování, tedy uvést je jako upřesňující pracovní metodu k jednotlivým odstavcům úkolů (§19 stavebního zákona), nebo je zcela vypustit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Obsah územního plánu a koncepcí je dán stavebním zákonem, v platném znění, a jeho prováděcí vyhláškou. Základem koncepce tedy nemůže být naplnění cílů a úkolů územního plánování podle platného plánu. Cíle a úkoly územního plánování, stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona, v platném znění, jsou stanoveny pro celou soustavu nástrojů územního plánování, včetně územního plánu. Obsah jednotlivých nástrojů a jejich účel je stanoven stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") je zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedených ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19) a obsahu a účelu územního plánu (§ 43). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3 a 4.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905490

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

A. Textová část, Základní koncepce, Článek 10, Deset tezí
Metropolitního plánu, uvádí:

*"{1} Dostřednost**a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení."*

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Název první z tezí neodpovídá popisu úkolu, kterého tato zásada hodlá dosáhnout. Zřetelně se jedná o snahu eliminovat nešvar, kterému arch. Hnilička vytvořil název „sídelní kaše". Jde o správnou strategii zahušťování města a na druhé straně ohlídání volné krajiny před difusní nesystémovou výstavbou, případně pro dané místo nevhodnou strukturou. Popsaný cíl je chvályhodný, ale název teze „Dostřednost" je chybný. Navrhujeme změnit například na „Homogenita" nebo „Kompaktnost" nebo „Respektování hranic" či podobně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění citované části (písm.a) teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Z tohoto důvodu nebude název teze upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905491

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

A. Textová část, Koncepce infrastruktury, Článek 28, Pojetí koncepce infrastruktury, uvádí:

"(1) Koncepce infrastruktury navazuje na strukturální pojetí plánu. Metropolitní plán pojímá infrastrukturu jako službu určenou důsledně k podpoře struktury a strukturu doplňující.

(2) Infrastruktura je propojeným systémem jednotlivých úseků, uzlů s různou funkcí propojených sítí, popřípadě je tvořena samostatnými budovami a jinými stavbami.

(3) Nástrojem pro naplnění koncepce infrastruktury je zejména vymezení tras, jejich koridorů, budov, jiných staveb a ploch subsystémů infrastruktury, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky a požadavky.

(4) Metropolitní plán stanovuje podmínky a požadavky pro koncepcí jednotlivých systémů infrastruktur podrobněji pro:

a) krajinnou infrastrukturu v čl. 29,

b) dopravní infrastrukturu v čl. 30 a 31,

c) technickou infrastrukturu v čl. 32 a 33,

d) veřejnou vybavenost v čl. 34."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 opakovaně reklamuje absenci a ignorování plošného vymezení koncepčních potřeb veřejné vybavenosti a technické infrastruktury (stávající i plánované). Tyto zájmy je v koncepci MÚP nutno vymezit i plošně. Ve výkresu Z03 je tento požadavek řešen zásadně nedostatečně. Z pohledu strategického

nakládání města s pozemkovou (realitní) agendou může tato nedostatečnost vést až ke spekulativnímu ořezávání ploch a jejich (z pohledu města) znehodnocení pro privátní využití (tedy o účelové zhodnocení z komerčního pohledu). Pakliže do návrhu urbanistické koncepce nebudou tyto základní složky veřejného vybavení a infrastruktury dostatečně plošně zakotveny, obáváme se, že nový územní plán nebude možné projednat, a proto při neřešení požadavku doporučujeme pořizovateli další práce na takto nefunkčním MÚP zastavit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

K plošnému vymezení veřejné vybavenosti: Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Na základě výsledků společného jednání budou upřesněny regulativy týkající ploch veřejné vybavenosti - čl. 146 odst. 1 - a ochrany stávající veřejné vybavenosti - čl. 149.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Pozn.: Na základě společného jednání dojde též k upřesnění čl. 77.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

K plošnému vymezení technické infrastruktury: V návrhu MPP je použito vymezení technické infrastruktury plochou, některá zařízení jsou ale vymezena pouze bodovou značkou, což je dále specifikováno v čl. 5 textové části návrhu Metropolitního plánu. Vymezení bodovou značkou je v souladu s metodikou MMR pro vymezování ploch a koridorů.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905492

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

A. Textová část, část čtvrtá: Regulativy vázané na plochu, Článek 78, Podrobnější členění ploch, uvádí:

"(1) Využití území a jeho prostorové uspořádání Je v celém řešeném území upřesněno dílčími plochami podrobnějšího strukturálního členění, (odkaz na §10 PSP)

(2) V zastavitelném území Jsou zobrazena a navržena uliční..."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Hlavně z důvodu předchozí připomínky požadujeme do „Část čtvrtá / regulativy vázané na plochu" doplnit vnitřní hranice lokalit, které v nich vyčlení „sub-lokality", tedy na dílčí území s plošným vymezením a správnými regulativy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínky a celkové revize textové části výroku na základě úprav vyplývajících z výsledků společného jednání (zejména ve vazbě na úpravu znění odst. 3 čl. 74) bude upraveno a upřesněno znění čl. 78.

Lokality jsou základní jednotkou Metropolitního plánu, které jsou dále zpřesňovány podrobnějším členěním ploch v souladu s § 10 Pražských stavebních předpisů. V článku 78 návrhu Metropolitního plánu je uvedeno, že se jedná o uliční prostranství, členění stavebních a nestavebních bloků, výšková regulace a členění otevřené krajiny. Toto podrobnější členění je podrobnější než požadované členění lokalit na sublokality, čímž je dosaženo cíle, který je požadován v připomínce.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (čl. 78 odst. 1 - 4)

Zásadní připomínka

ID 2905493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

A. Textová část, Hydrologie povrchových vod, Článek 132, Povrchové vody, uvádí:

"(1) Metropolitní plán vymezuje následující prvky povrchových vod:

a) navrhovanou vodní plochu, vodní dílo vzniklé přehrazením vodního toku nebo uměle vybudovaného přítoku z vodního toku se stálým nadržením vody (stálou hladinou), která doplní stávající síť vodních toků a vodních ploch dle čl. 111 odst. 6,70

b) navrhovaný vodní tok, otevřené koryto pro vodu tekoucí vlastním spádem trvale nebo po převažující část roku, který doplní stávající síť vodních toků dle čl. 111 odst. 6.

(2) Metropolitní plán vymezuje v návaznosti na regulaci ploch otevřené krajiny a vymezení stávající sítě vodních toků a vodních ploch, plochy a koridory pro navrhované prvky hydrografické sítě mající významný vliv na vodní režim území, zpomalování odtoku srážkových vod a zlepšování protipovodňové ochrany v návaznosti na navrhovaný rozvoj města.

(3) Metropolitní plán stanovuje pro využívání území města následující zásady:

a) respektovat stávající hydrografickou síť, nezakrývat vodní toky a minimalizovat jejich úpravy vedoucí ke zrychlování odtoku vody z území,

b) nezaústňovat vodní toky do Jednotné nebo splaškové kanalizační sítě."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

S odkazem na příslušné nařízení vlády o snižování dopadů změn klimatu požadujeme doplnit pro využívání města zásadu na minimalizaci ploch s odkanalizovaným povrchem a vsakováním dešťových vod do podloží. Jako požadavkem na nově povolovanou výstavbu, včetně budování retenčních nádrží a ostatních, vládním nařízením doporučených opatření.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek na doplnění zásady minimalizace ploch s odkanalizovaným povrchem a vsakováním dešťových vod do podloží pro nově povolovanou výstavbu je mimo podrobnost územního plánu. Vsakování (hospodaření se srážkovými vodami) řeší Pražské stavební předpisy (paragraf 38) a další příslušná legislativa, posouzení se týká následných řízení. Metropolitní plán se na zásady odvodu povrchových vod odvolává v čl. 133, odst. 5, uvedený požadavek je v něm v příslušné podrobnosti obsažen. Metropolitní plán vymezuje plochy pro navrhované retenční nádrže.

Zásadní připomínka

ID 2905496

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

A. Textová část, Článek 144, Regulace veřejné vybavenosti, uvádí;

*"(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**a) grafickými regulativy (vymezením lokalit, ploch nebo bodů pro veřejné vybavení),**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro veřejnou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).**(2) Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umísťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje."***K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3;**

Městská část Praha 3 požaduje všechna zařízení veřejné vybavenosti vyznačit plošně, ale nikoliv pouze ve výkrese Z03, nýbrž v hlavním výkrese i ve schématech krycích listů lokalit. Do rozvojových a transformačních lokalit, v případech kdy zde dojde k nárůstu obyvatel, požaduje navrhnout plošné vymezení pro potřebnou veřejnou vybavenost podle územní studie těchto ploch. V případech, kdy pro území nebyla územní studie pořizena, požadujeme tyto lokality prohlásit za dočasně nestavební (územní rezerva, stavební uzávěra nebo obdobné).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních

požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Konkrétní připomínky ke zpracovaným studiím nebo jiným podkladům jsou samostatně vypořádány a výsledky vyhodnocení budou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní. Územní opatření o stavební uzávěře se týká následných řízení, nelze je stanovovat v rámci ÚP.

Na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění čl. 77, budou tak odstraněny možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - bude upřesněno stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci v těchto T a R plochách nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit.

Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2905498

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

A. Textová část, Článek 148, Parametrické regulativy veřejné vybavenosti, uvádí;

"(1) Pro transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl. 77 Metropolitní plán stanovuje minimální podíl občanské vybavenosti - koeficient OV min.

(2) Podíl občanské vybavenosti Je určen na základě předpokládaného počtu obyvatel a prostorového uspořádání navrženého typu struktury.

(3) Hodnota koeficientu OVmin Je uvedena v rámci individuální regulace Jednotlivých [T]a[R] ploch v KLZ /400."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Požadavek Je naprosto nefunkční v případech, kdy veřejná vybavenost není plošně vymezena a kdy lokalitu rozvíjí více subjektů. Požadujeme parametrické regulativy zásadně přepracovat s plošným vymezením.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru.

V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulací definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Parametrická regulace veřejné vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2905501

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

A. Textová část, Článek 149, Ochrana stávající veřejné vybavenosti, uvádí:

"(1) Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se vymezuje pouze síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti Metropolitní plán nevymezuje.

(2) Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 požaduje všechna zařízení veřejné vybavenosti vyznačit plošně, nikoliv bodem. Jedině plošné vymezení může ochránit strategické pozemky města před nekoordinovaným spekulativním vyváděním pozemků směrem ke komerčním zájmům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná

vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146, bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Bude upraveno znění článku 149 týkající se ochrany stávající veřejné vybavenosti, znění stávajícího odst. 2 bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude dále upraveno a doplněno znění čl. 149: bude doplněn nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem. Bude upraveno znění odst. 1, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymežovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Pozn.: Na základě společného jednání dojde též k upřesnění čl. 77.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2905504

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

A. Textová část, Územní plán vymezené části Prahy, Článek 159:

Zopakování Zásadní připomínky městské části Praha 3:

Pojem „Územní plán vymezené části Prahy“ (ÚPČP) požadujeme zásadně zkrátit a zlidštit, například na „Dílčí územní plány“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pojem územní plán vymezené části Prahy vychází z § 8 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905539

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

A. Textová část, Článek 165, Plochy podmíněné územní studií, uvádí:

"Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie. V případě zpracování územní studie bude pro jeho prvky užitá shodná terminologie a legenda jako v Metropolitním plánu. V odůvodněných případech je možné jednotlivé obecné prvky legendy doplnit o specifické prvky na základě zadání územní studie."

K tomu zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 požaduje změnu Článku 165, či dalších ustanovení tak, aby bylo vhodným způsobem umožněno vymezit plochy nebo koridory, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jak to stanovuje §43, odst. 2 Stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků

a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymežit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského

prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmíněním dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905541

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

"1) Základní požadavek MČ P3 pro následující projednání Je bezodkladné zpřístupnění kompletního rozsahu aktuálních verzí návrhu. Před konzultací ale i doposud byly oficiálně představeny pouze výsek hlavního výkresu s územím MČ P3 (nikoliv celé území HMP) a základní legenda k tomuto výseku.

Při konzultaci byl ukázán katalog s krycími listy pro jednotlivé lokality, bylo však nabídnuto, že městská část Praha 3 může připravovat požadavky na regulace těchto lokalit. Je velice paradoxní, že městská část Praha 3 doposud tyto krycí listy nedostala k dispozici.

Protože neznáme ani metodickou konstrukci, ani odůvodnění či závazné a doporučující součásti textové části návrhu, staví nás taková nabídka projednávání do pozice méněcenného partnera v procesu.

Vzhledem k tomu, že městská část Praha 3 ví o existenci již nejméně dvou kompletních verzí návrhu, ke kterým navíc HMP nechalo zpracovat Asociací pro urbanismus a územní plánování (03/2016) odborné posouzení, jsme způsobem informování a projednávání utvrzování o stavění městských částí do role nesvéprávných diváků procesu. Zásadně se k takovému vedení připomínkování ohrazujeme a požadujeme zásadní změnu komunikace ve zpřístupnění kompletních, byť pracovních verzí, aktuálního stavu návrhu."

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

V tomto případě jsou již veškeré součásti návrhu MÚP přístupné na webu IPR Praha. Zpracovatel rovněž pořádá řadu seminářů

a konferencí, kde zástupce samospráv i veřejnost seznamuje s konstrukcí nového územního plánu i s jeho podobou. Počátkem roku 2018 však došlo k nabídce pracovních konzultací, ke kterým doposud nedošlo a které nadále nabízeny nejsou. Městská část Praha 3 to považuje za omezující a požaduje pro své zastupitele a odborné pracovníky v dalších krocích projednávání formou konzultací uspořádat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V rámci přípravy návrhu Metropolitního plánu proběhlo několik konzultačních setkání zpracovatele se zástupci MČ nad rámec postupu stanoveného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Společné jednání se řídí § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v platném znění, a navíc pro městské části dle § 25c odst. 6 a 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění. Případné konání pracovních konzultací s městskými částmi nevyplývá z postupů stanovených stavebním zákonem v platném znění a jejich konání nelze ze strany pořizovatele garantovat.

Městské části mohly v rámci společného jednání o návrhu Metropolitního plánu podat jak připomínky, tak zásadní připomínky - viz § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25c odst. 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (dále jen "Statut hl. m. Prahy"). Výsledky projednání pořizovatel vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem a zajistí úpravu návrhu Metropolitního plánu (§ 51 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění).

K návrhu Metropolitního plánu upraveného na základě výsledků společného jednání lze ve stanoveném termínu veřejného projednání v souladu s platnými právními předpisy (ustanovení § 52 stavebního zákona) uplatnit námítky a připomínky. Městské části mohou v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Statutu hl. m. Prahy podat zásadní připomínku k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Připomínka MČ se netýká návrhu řešení Metropolitního plánu. Územní plán, resp. Metropolitní plán nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti, jako je např. konání pracovních konzultací s městskými částmi v dalších krocích projednávání.

Zásadní připomínka

ID 2905542

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČP3 dne 17.5.2016:

"2) Nahlédnutím do odborného posudku Asociace pro urbanismus a územní plánování, ale i dle zpráv v tisku se dozvídáme o hlavních legislativních rizicích projednávání MÚP. Jedná se o značný nesoulad s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje, s platným i aktualizovaným strategickým plánem HMP a s cíli a úkoly územního plánování dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

K tomu jsme se rovněž vzdáleně dozvěděli, že se zpracovatel tyto nedostatky snaží v aktualizovaných verzích odstraňovat, avšak doposud je nesoulad s požadavky stále zásadní. Nic z toho ale není dostatečným důvodem, aby byly městské části z procesu tvorby a připomínkování vyloučeny."

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 požaduje po uzavření připomínkování návrhu MUP v červenci 2018 do září 2018 rozeslat všem městským částem:

a) zprávu zpracovatele o tom, jak byly v období 2016 až 2018 vypořádány a zapracovány připomínky Asociace pro urbanismus a územní plánování a dalších odborných subjektů, v neposlední řadě rovněž připomínky MMR ČR,

b) kopie nových připomínek těchto odborných institucí, obdržené do července 2018 (tyto prozatím bez vypořádání!.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, postup pořizování územního plánu upravuje stavební zákon, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2905543

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

"4) Při konzultaci nám byl pouze ukázán celoměstský výkres s plochami „veřejného vybavení“ s tím, že metodicky jeho zakotvení, rezervace ploch (nedotknutelnost), závaznost, zapracování do hlavního výkresu atd. jsou předmětem jednání „na vyšší úrovni“. Městská část Praha 3 dlouhodobě požaduje jejich co nejvyšší ukotvenost, jasné funkční plošné vyznačení v hlavním výkresu, včetně opatření dostatečnými nástroji (územní rezerva, VPS, VPO či podobné) pro vymáhání."

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Areály pro veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu stále nejsou v hlavním výkrese plošně vymezeny. Jsou označeny ve výkrese Z 03. Dá se bohužel očekávat, že občané ani stavební úřady s těmito „speciálními“ výkresy nebudou pracovat. Dalším zásadním handicapem je pouhé bodové vyznačení (ve většině případů), které nedokáže vymezit přesně předmět strategického zájmu na ochraně ploch ani linií. Městská část P3 proto plošné vymezení požaduje jak pro ochranu všech stávajících ploch VV a technické infrastruktury, tak pro nárokové nezbytné nové plochy v rozvojových územích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými

značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Regulace veřejné vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno a doplněno znění čl. 149: znění odstavce 1 bude upraveno, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem a jeho znění bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Pozn.: K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělení hlavní výkres.

K plošnému vymezení technické infrastruktury: V návrhu MPP je použito vymezení technické infrastruktury plochou, některá zařízení jsou ale vymezena pouze bodovou značkou, což je dále specifikováno v čl. 5 textové části návrhu Metropolitního plánu. Vymezení bodovou značkou je v souladu s metodikou MMR pro vymezení ploch a koridorů.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905544

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Na semináři bylo k dotazu sděleno, že MÚP nemá a ani nechce řešit pozemkové (realitní) strategické zájmy města. Bohužel se tímto důležitým úkolem, který transparentně řeší většina evropských metropolí, nezabývá ani Strategický plán HMP, ani žádný jiný systémový nástroj Prahy. Oproti předkladateli tvrdíme, že podle §18 a §19 stavebního zákona je úkolem územního plánu hájit veřejný zájem, tedy i v realitním smyslu. Městská část Praha 3 proto požaduje nezávaznou část MÚP doplnit o plánovací pozemkovou mapu, která vyznačí pozemky HMP, pozemky svěřené městským částem, ale i soukromé a státní pozemky, u kterých z hlediska rozvoje města je některou ze stran doporučeno jednat o jejich případných směnách, odprodejích či odkupech. Výkres by měl vzniknout na podkladě informací městských částí a ve spolupráci s Odborem hospodaření s majetkem. Odborem strategických investic. Odborem ochrany prostředí (správce velkých parků) a samozřejmě s Odborem územního rozvoje MHMP. Městská část Praha 3 dlouhodobě řeší správu, provoz i využití soukromých pozemků v zeleni (Krejčárek, Parukářka), ale možná řešení se neobejdou právě bez majetkových kroků. Jeden konkrétní námět na řešení problematického konfliktu naleznete u připomínky ke krycímu listu lokality 822 / Vítkov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy,

zejména § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a Pražských stavebních předpisů (PSP) vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání MPP,

Pozemkové mapy nejsou součástí územních plánů, mapování vlastnictví pozemků v území není cílem ani úkolem územního plánování. Z těchto důvodů nebude pozemková mapa doplněna do do MPP.

Pozn.: mapa majetkoprávních vztahů je veřejně dostupná na Geoportále, který provozuje IPR Praha.

Zásadní připomínka

ID 2905561

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Konkrétně pro plochy u U Nákladového nádraží a Zvěřinová na č. parc. 4443/2 a 4443/3, 1544/1, 1544/4, 1544/5, 1544/10, 1544/11, 1544/12, 1544/13, 1544/14 a 1492/44, 1492/45 v k. ú. Strašnice, jejichž plochu městská část Praha 3 na pozemcích HMP požaduje funkčně vymezit pro VV.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Transformační plocha s obytným využitím 411/065/2353 je vymezena jako nová struktura, pro které se požadavky stanovují parametricky. Hodnoty těchto parametrů umožňují vznik veřejné vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 2905564

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

5) Z obav o správné nastavení MÚP, jeho zdárné projednání, schválení a používání MÚP stavebními úřady bez systémových rizik jeho soudního zpochybnění proto doporučujeme razantně změnit jeho dosavadní zpracování (vyžádat k tomu pokyn HMP a pořizovatele) a budťo:

5a) Zcela zásadně celý dokument přepracovat ve smyslu požadavků MMR a doporučení Asociace pro urbanismus a územní plánování tak, aby byl eliminován nesoulad s platnou legislativou a aby vzniknul procesně vstřícný podklad pro práci stavebních úřadů a k takovému přepracování přibrat poradce (s přizváním externích poradců pro kompatibilitu s platnou legislativou a pro použitelnost nového územního plánu), nebo naopak:

5b) Okamžitě ukončit práce na MÚP a znovuobnovit projednávání a dokončení předchozího „konceptu nového územního plánu“ dle tehdy použité metodologie, samozřejmě kompatibilní s dnes platnou legislativou a stavebně technickými předpisy.

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

V případě, kdyby se nadále (podle připomínek MMR ČR či dalších odborných institucí) jevil návrh MÚP jako neprojednatelný (z hlediska kompatibility s platnou legislativou) a nedostatky by nebylo možné v akceptovatelném termínu opravit, městská část Praha 3 požaduje přípravu zastavit a okamžitě pořizování vrátit k aktualizaci předchozího návrhu, jehož příprava byla zastavena v roce 2012.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Na pořizování nového ÚP hl. m. Prahy, jehož pořizování bylo ve fázi projednaného konceptu ukončeno rozhodnutím ZHMP č. 1M/2 ze dne 7.6.2012, nelze navázat.

Zásadní připomínka

ID 2905565

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Reakce na konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 17.5.2016:

6) Zásadní výchozí chybou dosavadní práce na návrhu MÚP je snaha změnit koncepci města na monocentrickou, když tato byla po dlouhá desetiletí budována jako polycentrická. Je to i nepřijatelně z pohledu městských částí, jejich podpory rozvoje čtvrtových a lokálních center. Rovněž z hlediska rozmístění státních i akademických institucí je taková koncepce chybná. Městská část Praha 3 požaduje návrat ke koncepci polycentrická.

Zásadní připomínka městská částí Praha 3:

V textové části se již odkaz na „Duch plánu“, jakousi výchozí myšlenkovou základnu zpracovatele, nevyskytuje, proto je možná chybnou zásadu monocentricity ignorovat. Současně ale v textové části není uvedena zásada potvrzení polycentrického uspořádání metropole, jeho potvrzení a převzetí. Městská část Praha 3 proto požaduje celý materiál doplnit o přehlednou hierarchizaci uspořádání jednotlivých hlavních, čtvrtových, lokálních a místních center. K tomu potom přizpůsobit naznačenou významnost uličních koridorů (prostorů mezi bloky).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání

stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Dostřednost je pojem poměrně jasný a určitý – dostředné je to, co směřuje do středu. Dostředný rozvoj města je takový rozvoj, který upřednostňuje hledání rezerv ve středu, poblíž středu, na rozdíl od rozvoje města na okraji, resp. za okrajem. Dostřednost se uplatňuje jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům. Dostředný princip nepopírá polycentricitu, neboť je principem opakovatelným, jen s rozlišením významu. Důraz na dostřednost maximálním možným způsobem chrání otevřenou krajinu před její suburbanizací, klade důraz na rozvoj města v jeho hranicích a omezuje rozvoj na úkor otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 10 {1} a {10}, čl. 15 odst. 2).

Zásadní připomínka

ID 2905566

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Regulace míry využití území pro stabilizovaná území nastavena pomocí dvou „indexů“ (nahrazuje KPP) musí být v textové části vymezena jako závazná, jinak budou nefunkční stejně, jako vymahatelnost dnešního koeficientu KPP. V případě, kdy závazné nebudou, je třeba přepracovat metodiku zcela jiným způsobem.

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Z aktuální verze návrhu zmizel systém dvou „indexů“ pro stanovení míry využití území ve všech typech území (stabilizovaných, transformačních i rozvojových). Referenti stavebních úřadů bez alespoň orientačního nastavení míry využití území nebudou schopni sami rozhodovat, nebo je tento bezlimitní systém povede k neodpovědnosti v rozhodování. Na semináři bylo vysvětleno, že indexy se vyskytují v krycích listech lokalit, ale nějakou regulativy, nýbrž pouze pro dodatečné vyhodnocování. Městská část Praha 3 proto požaduje systém indexů míry využití území do návrhu navrátit jako závazný regulativ, obdobně i všech dalších regulativů, se kterými bude pracovat stavební úřad.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy

neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplnění plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2905578

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Městská část Praha 3 požaduje, aby do závazných regulativů (například v krycích listech), pro stabilizovanou zástavbu s historickou a památkově chráněnou strukturou, byla doplněna zásada na nezastavování vnitrobloků, vztažená rovněž proti navyšování nástavbami vnitřních traktů budov a jejich křídel. Požadavek je nutno svázat s doplněním závazného regulativu pro „skutečně přísné a penalizované“ nenavyšování míry využití území ve vyznačených sub-lokalitách.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce.

Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit s blokovou strukturou, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Toto doplnění do KLZ se týká na základě analýzy lokalit: 020 Vinohrady, 022 Ohrada, 029 Dejvice a Bubeneč, 030 Dlábačov, 031 Břevnov, 035 Na Skalce, 039 Podolí, 042 Vršovice.

Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nezpevněné s existující zelení.

Zásadní připomínka

ID 2905579

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Městská část Praha 3 požaduje, aby do MÚP bylo doplněno jako závazný regulativ vymezení hranic památkové rezervace, památkových zón, ÚSES, ZCHÚ a OCHÚ, koridorů DI a TI.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navrhované závazné regulativy územně plánovací dokumentace na limity využití území - vyplývající z platných právních předpisů, správních rozhodnutí a vydaných opatření obecné povahy - reagují svým obsahem, t.j. limity využití území, např. vymezení hranic památkových rezervací a zón, ÚSES, ZCHÚ a OCHÚ a ochranná pásma koridorů DI a TI, se samostatně nevymezují v ÚP a vyjma ÚSES nejsou společně s ÚP vydávána opatřením obecné povahy. Limity využití území jsou součástí koordinačního výkresu ÚP (grafické části odůvodnění) a jsou převzaty ze zvláštních právních předpisů, na základě kterých jsou tyto limity využití území stanoveny.

Kompletní seznám jevů (limitů využití území) je obsažen v aktuálních územně analytických podkladech: kapitolách 910 - 916 textové části a v grafické části ve výkresu 910 Limity využití území v měřítku 1 : 10 000.

Návrh MPP limity využití území stanovenou regulací respektuje; jejich hranice a plochy, pokud jsou znázornitelné v měřítku zpracování návrhu územního plánu, jsou zapracovány do Koordinačního výkresu Odůvodnění.

Koridory TI a DI jsou součástí hlavních výkresů.

V části týkající se ÚSES je připomínka bezpředmětná. Územní systém ekologické stability je zapracován do textové a grafické části návrhu MPP a bude vydáván opatřením obecné povahy společně s ÚP jako Plán ÚSES. Součástí návrhu MPP jsou i regulativy ÚSES - viz část pátá: Krajinná infrastruktura (čl. 113 - 116). *Pozn.: Regulativy ÚSES budou na základě výsledků společného jednání, zejména na základě dohody s DO (OCP MHMP) a na základě připomínek MŽP upřesněny a doplněny.*

Zásadní připomínka

ID 2905580

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**Zásadní připomínka městské části Prahy 3:**

Tvrzení z propagačních akcí, že nový MÚP bude natolik podrobně a správně zpracován a odsouhlasen, že nebude potřebovat žádný nástroj, kterým bude možno později nalezené chyby napravit, je nezodpovědné. Městská část Praha 3 proto požaduje, aby do textové části MÚP nebo i do jeho jiné systémové součásti, byl takový nástroj doplněn (není důvod, aby se nejmenoval „Změny územního plánu“). Podrobné nastavení pravidel k pořizování potřebných změn územního plánu musí být součástí schvalování, nesmí být jako nějaký „metodický materiál“ ponecháno na pozdější období, tak jak se tomu stalo bohužel v případě ÚPn z roku 1999 SÚ HMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti.

Proces pořizování změn ÚP upravuje stavební zákon (§ 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění). O pořizování změn ÚP rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce (v případě hl.m. Prahy ZHMP).

Zásadní připomínka

ID 2905581

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

V krycích listech absentuje ochrana charakteru střešní krajiny, ať již uvnitř památkové zóny, či vně zóny. Požadujeme vymezit a předepsat pro sub-lokality (plochy se shodným způsobem využití s osobitým charakterem. Při konzultaci nabídnut princip individualizace lokalit tak, že městská část Praha 3 může sama (?) krycí listy doplnit a zpřesnit (před schválením návrhu?). Krycí listy ale nebyly městské části poskytnuty, údajně kvůli probíhajícímu doplňování. Městská část ale umí pracovat i na „živých“ (sdílených) pracovních materiálech.

Zpřesňování podkladů nabídnuto formou nové web aplikace na připomínkování ÚAP (Atlas 5000, Struktura území. Střešní krajina). Ta je sice kvitována, ale netýká se přímých korektur návrhu územního plánu, které jsou předmětem tohoto připomínkování!

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

V krycích listech lokalit absentuje ochrana charakteru střešní krajiny, ať již uvnitř památkové zóny, či vně zóny. Městská část Praha 3 ji požaduje vymezit a předepsat pro sub-lokality (plochy se shodným způsobem využití) s osobitým charakterem. Při konzultaci 2016 nabídnut princip individualizace lokalit tak, že městská část Praha 3 může ve spolupráci s NPÚ Praha a OPP MHMP krycí listy doplnit a zpřesnit ještě před schválením návrhu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu /dále jen "MPP"/ bude upraven, bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK).

V rámci dohodovacích jednání s MK byly prověřeny veškeré požadavky památkové péče vyplývající z jiných právních předpisů.

Na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu upraven (textová i grafická část), dojde ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany a k revizi výškové regulace.

Požadavky na střešní krajinu nebudou do MPP doplněny, požadavek je mimo podrobnost ÚP. Ochrana charakteru střešní krajiny je návrhem MPP řešena nastavením regulativů výškové regulace a stanovením typů struktur lokalit vyjadřujících požadavky prostorového uspořádání v lokalitě. Mimo podrobnost ÚP je však např. tvar střech či střešní krytina.

Zásadní připomínka

ID 2905582

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Nastavení rastru 100x 100 metrů s podlažností vykazuje značné nepřesnosti a je třeba jej buďto nahradit předpisem podlažnosti pro plochy se shodným způsobem využití, nebo razantně opravit a uvést do souladu s textovou částí tak, aby nebyl v rozporu se zákonem. Zpracovatel doporučil městské části, aby si podlažnosti opravila sama. Městská část Praha 3 ale pouze upozorňuje na množství závažných chyb oproti skutečnosti i oproti očekávanému nastavení návrhu pro zastavitelnost. Opravení rastru či změna nástroje je úlohou zpracovatele.

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

V mnoha lokalitách chybějí stavby již zkolaudované, nebo právě realizované, ke kterým disponuje zpracovatel územními rozhodnutími i stavebními povoleními. U většiny z nich neodpovídá rastrové nastavení podlažnosti. Jde například o projekt Tulipa v ulici Zvěřinově, obytné domy v ulici Za Žižkovskou vozovnou a o výstavbu Metrostavu kolem ulice Olgy Havlové. Městská část Praha 3 požaduje tato, ale i ostatní místa, doplnit a rastr podlažnosti opravit. Pracoviště městské části Praha 3 zpracovateli vyjdou vstříc.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Výšková regulace pomocí rozmezí podlažnosti v rastru čtverců byla prověřena a potvrzena Ministerstvem kultury. Plochy výškové regulace v památkových zónách byly podrobně prověřeny, upraveny a jednotlivě odsouhlaseny. Na základě stavu v území bude návrh Metropolitního plánu aktualizován, konkrétně dojde k úpravě vymezení transformační plochy 411/108/2140 v okolí ulice Olgy Havlové a transformační plochy 411/065/2353 v ulici Zvěřinova. Stejně tak

bude v požadovaných plochách upraveno i vymezení výškové regulace.

SHRNUTÍ:

- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.
- Upravit vymezení transformačních a rozvojových ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905583

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Hranice památkové rezervace ani památkové zóny nejsou v hlavním výkresu zobrazeny. Budou zobrazeny v jiném (koordinačním) výkresu? (stavební úřady s tímto vymezením velice často pracují) Doposud ale jiné výkresy nebyly městské části Praha 3 poskytnuty. Lokality nereflektují hranice městských částí.

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 požaduje do hlavního výkresu doplnit hranice památkových zón.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení památkových zón (vyhlášených) je součástí grafické části odůvodnění MPP, výkresu O01 - koordinační výkres, jde o limit využití území. Jejich vymezení v koordinačním výkrese je plně v souladu s platnými právními předpisy.

Koordinační výkres je definován ve vyhlášce č.500/2006 Sb. , o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění - viz § 2 odst. 1 písm.b): "koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona)".

Koordinační výkres plní funkci prokázání vztahu navrženého řešení (které je obsahem hlavního výkresu) k limitům využití území.

Výkres O01 - koordinační výkres jako součást grafické části odůvodnění návrhu MPP byl společně s dalšími částmi návrhové dokumentace MPP na základě usnesení ZHMP č. 12/53 ze dne 17. 12. 2015 zveřejněn od 16. 4. 2018, a to způsobem umožňujícím dálkový přístup i v tištěné podobě. Informace o veřejném vystavení návrhu MPP byla doručena veřejnou vyhláškou. Dále byla v rámci oznámení o konání společného jednání návrhová dokumentace MPP doručena veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 50 odst. 2 Stavebního zákona.

Zásadní připomínka

ID 2905584

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 822

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Hranice mezi lokalitou 822 / Vítkov a lokalitou 022 / Ohrada v severozápadním segmentu křižovatky Ohrada stále neodpovídají stavu dle platného ÚPn, dnes reálně stavební pozemky jsou zde zmenšeny. Jde o soukromé pozemky, proto upozorňujeme, že zde hrozí žaloba.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Hranice lokalit 822 / Vítkov a 022 / Ohrada bude v souladu s připomínkou upravena, dojde k úpravě vymezení dle ÚP SÚ hl. m. Prahy - zmenšení vymezení plochy parku 123/822/2774 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice mezi lokalitami 822 / Vítkov a 022 / Ohrada - zvětšit vymezení lokality 022 / Ohrada dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit (zmenšit) vymezení plochy parku 123/822/2774 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905588

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 022

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Televizní věž v Mahlerových sadech - nezohledněná podlažnost věže, chybí zde nějaká plocha či značka pro dominantu. Navržené vymezení je nebezpečné. Požadujeme areál vysílače vymežit jako samostatnou sub-lokalitu. Požadujeme zde dle současného ÚPn ponechat plochu pro technickou infrastrukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V grafické části MPP (výkres Z03) je vymezena značka pro elektronické komunikace. Na základě stanoviska dotčeného orgánu bude čl. 97 doplněn o následující text: "výšková regulace se nevztahuje k jiným stavbám, např. ke stavbám a zařízením dopravní a technické infrastruktury". Na základě této skutečnosti nebude upravena výšková regulace a ani nebude vymezena nová lokalita.

Zásadní připomínka

ID 2905589

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 822

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

Vítkov - obě přiléhající městské části ale i správce parku pracují na koncepci regenerace; v parku I. kategorie je ale potřeba počítat a umožnit dostavby služeb (zahradní restaurace, hygienické i jiné zázemí, jinak vedených komunikací či podobných (výtahy, lanovky).

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

V kartě lokality požaduje městská část Praha 3 vymezit sub-lokalitu pro areál Sokola Žižkov (značnou plochu zde hyzdí nafukovací hala) a rovněž vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu zahradní restaurace, konečné stanice výtahu z Karlínského tunelu a konečných stanic lanovek (dle rozvojových studií OOP MHMP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V souladu s připomínkou bude vymezena zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Připomínka v části týkající požadavku na vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu zahradní restaurace, konečné stanice výtahu a stanic lanovek je bezpředmětná. Park Vítkov je vymezen jako metropolitní park, kde je dle regulativů návrhu MPP přípustné umísťovat nové budovy za podmínky že slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury nebo civilní ochrany obyvatelstva (viz blíže čl. 90 textové části MPP). Nástroj sub-lokality MPP nezná.

SHRNUTÍ:

**Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu
G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905590

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 108

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Rozvojové území Vackov - rastrová podlažnost nastavena zásadně špatně (v lokalitě Je několik sub-lokalit se zásadně Jinak nastavenou strukturou i podlažností zástavby). Tento fakt je nutno řešet rozdělením do více sub-lokalit s jinými druhy využití a regulací. Požadavek plovoucího umístění veřejného vybavení je umístěn chybně a v rozporu s vydanými ÚR. Území Metrostavu bude do 2020 kompletně zastavěno. Městská část Praha 3 požaduje opravit ve spolupráci s investorem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven podle aktuálního stavu v území - transformační plocha s obytným využitím 411/108/2140 bude o nově postavené objekty zmenšena, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC, a výšková regulace bude upravena podle aktuálního stavu, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) 800/108/1506 bude posunuto do zbývajících nezastavěných částí transformační plochy, viz zakres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Zmenšit transformační plochu s obytným využitím 411/108/2140 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

- Posunout vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) 800/108/1506 dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905591

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

a dále požadujeme v sousední lokalitě Nákladové nádraží Žižkov plošně vymezit veřejné vybavení, technickou infrastrukturu i zeleň.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID 2905618.

Zásadní připomínka

ID 2905593

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Rozvojová plocha pro část areálu Tulipa Třebešín již neplatí, jsou tam vydána pravomocná ÚR, podlažnost 4 NP je zde nastavena zásadně špatně.

Městská část Praha 3 požaduje opravit a na ploše pozemků vlastněných HMP při nové kruhové křižovatce na ulici U Nákladového nádraží zajistit formou funkčního vymezení pro veřejnou vybavenost nebo formou územní rezervy budoucí využitelnost pro veřejné vybavení města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě aktuálního stavu v území - transformační plocha s obytným využitím 411/065/2353 bude o nově postavené objekty zmenšena, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC, a výšková regulace bude upravena podle aktuálního stavu, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Transformační plocha s obytným využitím 411/065/2353 je vymezena jako nová struktura, pro které se požadavky stanovují parametricky. Hodnoty těchto parametrů umožňují vznik veřejné vybavenosti.

SHRNUTÍ:

- **Upravit transformační plochu s obytným využitím 411/065/2353 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905597

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Zásadní připomínka městské části:**

Městská část Praha 3 požaduje, aby jedna z větví metra D (byť dílč) vedla územím Žižkova. Tento požadavek znamená, že pro samosprávu není zásadně důležité podzemní trasování ani variantní vedení dané větve tzv. „úvratí“, nebo jiným způsobem. Pro samosprávu naopak důležitým zůstává zachování územních rezerv ve smysluplných polohách pro budoucí stanice metra. Dvě z nich, pozice na Chmelnici a uvnitř Nákladového nádraží Žižkov, jsou v historických souvislostech víceméně dány, třetí z nich na Prokopově náměstí by zřejmě pozičně mohla doznat změn, také aby se přizpůsobila zvolenému vedení tras.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Prodloužení metra D na východ bylo prověřeno s negativním výsledkem. Taková trasa by nebyla dostatečně zatížena, aby bylo možné odůvodnit provoz v rozumném intervalu a v adekvátních provozních nákladech a není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy. Na základě prověření možných alternativ obsluhy Nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí veřejnou dopravou - metrem - bude výsledná varianta (odbočka trasy A ze stanice Želivského nebo nová tangenciální linka - tzv. metro E) vymezena formou územní rezervy do návrhu MPP upraveného pro účely veřejného projednání.

Bude doplněn nový odstavec 3 do článku 122 týkající se předpokládaného výhledového doplnění tangenciální linky kapacitní kolejové dopravy polookružně propojující stávající systém metra.

Zásadní připomínka

ID 2905600

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Lokalita 021 /Žižkov:

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Stejně tak plochy komerčního centra Churchill Square, DOS, VHÚ, KC Olšanka a území podél spodní Husitské (Ponec), protože se vymykají cílovému charakteru lokality. Doplnit o požadavky uvnitř památkové zóny, požadavky na střešní krajinu.

II.) Požadavek na vstup do Hlavního nádraží z Churchill Square 640/-/104 je v chybné pozici a požadujeme jej doplnit o nárok na vstup od cyklostezky k Vítkovu.

III.) Stadion Viktoria plošně vymezit se stanovením pravidel v krycím listu jako samostatnou sub-lokalitu s definovaným způsobem využití.

IV.) Ve výkresu infrastruktury není vyznačena bodem ani plochou občanská vybavenost - divadlo Ponec. Požadujeme doplnit plošným vymezením. Jde o významnou kulturní scénu, jejíž existenci je vhodné do budoucna chránit. Ve výkresu veřejné vybavenosti (lépe v hlavním výkresu) požadujeme vymezit jako plochu občanské vybavenosti komplex budov, které slouží nebo jsou plánovány, že budou sloužit pro potřeby Úřadu městské části Prahy 3 (historická budova žižkovské radnice, budovy v Lipanské a budova bývalé ZŠ Havlíčkovy náměstí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Vymezení občanské vybavenosti bylo prověřeno a dojde k jejímu vymezení viz bod IV této zásadní připomínky. Komerční vybavenost MPP vymezuje

pouze v modernistické struktuře. Požadavek na střešní krajinu je pod podrobnost územního plánu.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. Koridor stavby pro bezmotorovou dopravu bude upraven dle realizované varianty a bude doplněno pěší propojení na náměstí Winstona Churchilla. Druhá lávka z ulice Kunětická bude v návrhu zachována, koridor bude zkrácen, aby nezasahoval do historické budovy hlavního nádraží. Vše dle zákresů G_tema 2_dopravni infr._MC a G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

ad III. Zásadní připomínce je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Stadion Viktoria je vymezen jako rekreační vybavenost značená plochou (stav).

ad IV. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Dojde k vymezení občanské vybavenosti (divadlo Ponec, budova úřadu v Lipanské ul., budova bývalé ZŠ Havlíčkovu náměstí) značené bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Historická budova žižkovské radnice je již v grafické části vymezena bodovým značením.

SHRNUTÍ:

- (viz ad II) **Upravit vymezení staveb pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- (viz ad II) **Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**
- (viz ad IV) **Vymezit občanskou vybavenost (divadlo Ponec, budova úřadu v Lipanské ul., budova bývalé ZŠ Havlíčkovu náměstí) značenou bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905601

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 822

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Lokalita 822 / Vítkov

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) Vymezení lokality jako zastavitelné považujeme za systémově chybné.

II.) Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část Praha 3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejčárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přičleněním do sousední lokality). Město by výměnou mohlo recipročně získat souhlas těchto vlastníků k užívání jejich pozemků jako veřejné zeleně (v současnosti vyhrožují jejich oplocením), nebo případně je i odkoupit.

III.) Do karty lokality požadujeme doplnit i navrhované vymezení ÚSES.

IV.) Na západním konci lokality požadujeme doplnit propojení směrem k železničnímu depu, jehož budovy mají být přestavěny na muzeum (tzv. Muzejní osa) a dále směrem k Hyberské.

V.) V plochách TJ Sokol Žižkov požadujeme doplnit regulativ, který zamezí zimnímu budování nafukovací haly, která degraduje zeleň návrší v pohledech od jihu.

VI.) Obdobně vymezit plochu pro vybudování polozapuštěné restaurace podle studie Ing. arch. M. Vavřina (za památníkem, jižně od příjezdové komunikace).

VII.) Městská část Praha 3 požaduje doplnit stavbu občerstvení (většího než 150 m² individuálně a 300 m² celkově; konkrétně má navržené občerstvení užitnou plochu cca 450 m², včetně překryvu terénních teras cca 690 m²) na Vítkově do individuálních regulativů veřejné vybavenosti v kartě lokality.

VIII.) Dále plochu, která umožní vyústění dvojice výtahů z karlínského tunelu, obojí podle studií OOP MHMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce je v návrhu MPP již vyhověno. Lokalita 822 / Vítkov je vymezena jako zastavitelná nestavební se strukturou (12) parkové prostranství, je vymezen metropolitní park, čímž je dostatečně ošetřena ochrana celé lokality před zástavbou.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC, dojde k vymezení stavebního bloku.

ad III. Zásadní připomínka je bezpředmětná. Vymezení ÚSES je uvedeno v krycím listu lokality v rámci tématické kapitoly 500/ Krajinná infrastruktura.

ad IV. Zásadní připomínce bude vyhověno. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC.

ad V. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Jedná se o rekreační lokalitu parkového prostranství, je vymezen park metropolitní hierarchie, který umožňuje umisťovat stavby dle čl. 90.

ad VI. Zásadní připomínce bude vyhověno. Jedná se o rekreační lokalitu parkového prostranství, je vymezen park metropolitní hierarchie, který umožňuje umisťovat stavby dle čl. 90. Pro budovu restaurace bude vymezena transformační plocha s rekreačním využitím, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

ad VII. Zásadní připomínce bude vyhověno. Jedná se o rekreační lokalitu parkového prostranství, je vymezen park metropolitní hierarchie, který umožňuje umisťovat stavby dle čl. 90. Pro stavbu občerstvení bude vymezena transformační plocha s rekreačním využitím, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

ad VIII. Zásadní připomínce je v návrhu MPP již vyhověno. Jedná se o rekreační lokalitu parkového prostranství, je vymezen park metropolitní hierarchie, který umožňuje umisťovat stavby pro obslužnost parku dle čl. 90.

SHRNUTÍ:

- (viz ad II) **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- (viz ad IV) **Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.**
- (viz ad VI a VII) **Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905602

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 020

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Lokalita 020 / Vinohrady

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti.

II.) Stejně tak plochy OC Flora, televizního vysílače, dva bloky vodáren, Husův sbor a sub-lokalitu horní Italské a Transgas a Vinohradské tržnice, které se vymykají cílovému charakteru lokality, přitom každá jinak.

III.) Doplnit o požadavky uvnitř památkové zóny, požadavky na střešní krajinu.

IV.) Výšková regulace 12 podlaží na místě stavby Luxembourg Plaza na Floře neodpovídá okolní zástavbě, zejména v jižní části stavebního bloku. Požadujeme snížit na odpovídající hladinu okolní zástavby (6-8 podlaží).

V.) Vnitroblok "Bezovka" mezi panelovými domy v Ondříčkově a Kubelíkově ulici je třeba chránit jako veřejně přístupnou plochu zeleně. Požadujeme vymezit jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese

Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

ad II. Zásadní připomínce nebude vyhověno, vymezení lokality bylo prověřeno, odpovídá stavu a struktuře blokové zástavy. Umístění bodové značky vodárenského zařízení (stav) bude upraveno, bodová značka zařízení elektronických komunikací je vymezena ve výkrese Z03. Do cílového charakteru lokality 020 / Vinohrady bude doplněna zmínka o Žižkovském vysílači. Komerční vybavenost MPP nevymezuje.

ad III. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Jedná se o požadavek pod podrobnost územního plánu.

ad IV. Zásadní připomínce bude vyhověno, požadavek MČ odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "8", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

ad V. Zásadní připomínce bude vyhověno, dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- (viz ad II) Upravit umístění značky vodárenského zařízení (stav).
- (viz ad II) Doplnit do cílového charakteru lokality 020 / Vinohrady zmínku o Žižkovském vysílači.

- (viz ad IV) Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.
- (viz ad V) Vymezit plochu nestavebního bloku - městské parkové plochy zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- (viz ad V) Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2905603

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 022

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

Lokalita 022 / Ohrada

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V lokalitě je třeba plošně vymezit a regulačně ochránit stávající veřejné vybavenosti.

Ve výkresech navíc zcela chybí vymezení veřejné vybavenosti u ulice Jeseniova (č. parc. 4166/1, 4166/2, 4166/3, 4166/6, 4166/7, 4181 a 4182 v k. ú. Žižkov) i veřejné vybavenosti v ulici Nad Ohradou (č. parc. 2183/13, 2183/14, 2183/15, 2183/16, 2183/178 a 2183/179 v k. ú. Žižkov). Stejně tak plochu tiskárny cenin a vozovny tramvají.

II.) Doplnit hranici památkové zóny a v listu stanovit požadavky uvnitř a vně zóny, požadavky na střešní krajinu.

III.) Pro plochu zeleně 123/022/2431 požadujeme podle studie Ing. arch. Pleskotského z roku 2017 uvést možnost architektonizace nástupu od Jana Želivského a zakotvení požadavků na veřejné vstupy do zeleně Parukářky, Vítkova, Krejčířky a na cyklostezku pod Vítkovem.

IV.) V kartě chybí nezastavitelnost č. parc. 4251/10 a 4251/11, daná původní regulací zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínka bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající

občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese infrastruktury Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

V ul. Jeseniova dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Veřejná vybavenost v ul. Nad Ohradou a plocha tiskáren cenin nebude vymezena z důvodu, že se jedná o vybavenost komerční, kterou MPP (vyjma modernistických struktur) nevymezuje. Vozovna tramvají je v grafické části MPP vymezena bodovou značkou "tramvajová vozovna (stav)".

ad II. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK).

V rámci dohodovacích jednání s MK byly prověřeny veškeré požadavky památkové péče vyplývající z jiných právních předpisů. Na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu upraven (textová i grafická část), dojde ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany a k revizi výškové regulace. Požadavky na střešní krajinu nebudou do MPP doplněny. Vymezení památkových zón je limitem využití území, z tohoto důvodu je součástí Koordinačního výkresu O 01.

ad III. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V souladu s požadavkem uvedeným v této části zásadní připomínky dojde k doplnění vymezení pěších napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

ad IV. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- (viz ad III a IV) Vymezit pěší napojení a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905606

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 100

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

Lokalita 100/Želivského

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti.

II.) Do cílového charakteru lokality požadujeme doplnit sub-lokalitu tvořenou rodinnými domky, včetně požadavků na zachování jejího charakteru.

III.) Při jižní hraně Olšanských hřbitovů požadujeme doplnit nástroj pro budoucí vybudování promenády s cyklostezkou podél hřbitovní zdi (pomocí územní rezervy nebo VPS).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována

v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. Dojde k úpravě popisu cílového charakteru lokality 100 / Želivského dle požadavku městské části.

ad III. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Ul. Vinohradská je v MPP vymezena jako ulice čtvrtěové úrovně, tj. je považována za městskou třídu. MPP vymezuje základní nadřazenou síť významných cyklotras dle čl. 127 textové části MPP. Systém má tvořit spojitou a provázanou síť

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) **Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- (viz ad II) **Upravit popis cílového charakteru lokality 100 / Želivského dle požadavku MČ.**

Zásadní připomínka

ID 2905608

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 801

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Lokalita 801 / Olšanské hřbitovy

Zásadní připomínka městské části Praha 3;

I.) Vymezení lokality jako zastavitelné považujeme za systémově chybné.

II.) Do krycího listu požadujeme doplnit stávající vstupy do hřbitovů, ale i požadavky na doplnění vstupů nových, které umožní průchodnost v denním režimu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínka je bezpředmětná. Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Lokalita 801 / Olšanské hřbitovy je vymezena jako zastavitelná nestavební se strukturou (11) parkový areál, je vymezen metropolitní park, čímž je dostatečně ošetřena ochrana celé lokality před zástavbou.

ad II. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Dojde k doplnění cílového charakteru lokality 801 / Olšanské hřbitovy. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Vymezení vstupů na hřbitovy je pod podrobnost územního plánu.

SHRNUTÍ:

(viz ad II) **Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905610

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 022, 051

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

Lokalita 051 / Olšanská

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Stejně tak plochu bývalé telefonní ústředny, kde dopředu není jisté, jakého využití se plánovanou změnou stávajícího ÚPn dosáhne či nedosáhne (např. potvrzení stávajícího TI).

II.) Dále požadujeme severní koridor podél Olšanských hřbitovů a zelený pás při Jana Želivského (dnes funkce ZMK) rezervovat pro zamýšlenou rekreační promenádu, smíšenou s funkcemi hospodářského zázemí hřbitova. *Podél severní zdi Olšanských hřbitovů chybí nástroj pro vybudování rekreační promenády (IPR připravuje soutěž na toto téma). Nutno nastavit i nástroje VPS a VPO. Jedná se o jeden nejdůležitější požadovaných záměrů městské části Praha 3, které byly institutu pracně převedeny do „strategického softwaru - Koncepční rozvaha“. Je proto velice závažné, proč podněty tímto nástrojem předané IPR, nebyly doposud zpracovány.*

K tomuto požadujeme, aby do krycích listů lokality byl tento požadavek doplněn jako individuální regulativ v 300/ Využití území, v 500/ Krajinná infrastruktura a v 600/ Dopravní infrastruktury.

III.) Hranici zelené enklávy 123/051/2736 v západním cípu lokality požadujeme upravit podle optimální varianty návrhu dostaveb Olšanského náměstí podle studie Ing. arch. Michala Bartoška z roku 2005.

IV.) Dále požadujeme doplnit vymezení koridoru dle urbanistické studie Nástup na Parukářku od Olšanského náměstí stejného autora z roku 2008.

V.) Městská část Praha 3 požaduje nastavit vymahatelnost doplnění ulice stromořadím, předpokladem je předepsání společného koridoru pro ukládání sítí;

VI.) u křižovatky před nákladovým nádražím vymezit v jižním roku parčík obdobný severnímu roku (doplnění kompozice);

VII.) škola Chelčického včetně školního hřiště musí být plošně vymezena jako veřejná vybavenost;

VIII.) Doplnit prostupnost lokality směrem k Olšanským hřbitovům;

IX.) Pauza mezi uliční řadou na Jana Želivského (č. parc. 4251/10 a 4251/11 v k. ú. Žižkov) vznikla již v prvorepublikové regulaci a před několika lety (z tohoto důvodu, ač v rozporu s platným územním plánem) zde ÚRM nedoporučil výstavbu a vlastník, který přes 10 let předkládal různé varianty zástavby mezery, se rozhodl pozemky odprodat; dle výkladu některých orgánů zde stále existuje riziko zástavby mezery původní regulace. Toto riziko je potvrzeno návrhem MÚP. Pakliže nemá být zpochybněna odbornost a korektnost ÚRM + IPR, nesmí být předchozí názor změněn a do návrhu se musí dostat blokace zástavby tohoto místa. V současnosti realitní kancelář potenciálním kupcům tvrdí, že je zde možné postavit dvoupodlažní objekt (kvůli oknům v bočních fasádách).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Vymezení občanské vybavenosti bylo prověřeno a dojde k jejímu vymezení viz bod VII této zásadní připomínky. Plocha technické infrastruktury nebude vzhledem k metodice vymezení vybavenosti vymezena jako veřejná vybavenost.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Požadavku na doplnění individuálních regulativů do KLZ nebude vyhověno, vymezení v grafické části je dostačující.

ad III. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Plocha parku 123/051/2736 sousedí se stávající rekreační vybaveností, kterou MPP vyznačuje.

ad IV. Zásadní připomínce bude vyhověno. Bude doplněno pěší napojení od Olšanského náměstí na Parukářku dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

ad V. Uvedený požadavek není předmětem Územního plánu, je řešen Pražskými stavebními předpisy.

ad VI. Zásadní připomínce bude vyhověno, v dotčeném území dojde k doplnění městské parkové plochy, viz **zákres G_tema 10_parky_MC**. Na základě prověření, nad rámec požadavku, bude tato nově doplněná parková plocha vymezena podél ul. Jana Želivského v pásu od křižovatky s ul. Olšanskou až po křižovatku s ul. U Nákladového nádrží. Dle platného ÚP se dotčené pozemky nacházejí v nezastavitelné ploše ZMK.

ad VII. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese infrastruktury Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

ad VIII. Zásadní připomínce bude vyhověno. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

ad IX. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- (viz ad II, IV, VIII a IX) Vymezit pěší napojení a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.
- (viz ad VI) Upravit vymezení plochy nestavebního bloku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- (viz ad VII) Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905618

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 065, 501, 808

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

065 / Nákladové nádraží Žižkov:

Zásadní připomínka městské části:

I.) V cílovém charakteru lokality je nesmyslně uvedeno „prodloužení kompoziční osy Olšanská skrze budovu“. To by minimálně znamenalo odstranění čelní budovy. Dosavadní návrhy pracovaly pouze s proražením nezbytně nutného otvoru pro průjezd tramvají, nikoliv s větším objemem.

II.) U požadavku „vytvoření adekvátní sítě veřejné vybavenosti“ požadujeme doplnit výslovně „vymezení plochy pro plnohodnotnou základní školu“.

III.) Rovněž požadujeme pozemky na parc.č. 4443/3, 1544/1,14,15, /II, /13 v k.ú. Strašnice vymezit pro veřejnou vybavenost města. V tomto případě dlouhodobě požadujeme, aby tyto pozemky HMP (ani budovy) nebyly odprodány soukromým subjektům.

IV.) Zastavitelná obytná transformační plocha (červenou šrafou) při ulici Zvěřinová je již zastavěna, nebo jsou na zbývajících objekty v ní vydána územní rozhodnutí, tudíž by měla být ze šraf vyňata.

V.) Městská část Praha 3 v březnu 2017 k připravované urbanistické soutěži širšího okolí Nákladového nádraží Žižkov doplnila tyto zjednodušené požadavky (které poté zopakovala pro zadání podkladové studie změny Z2600/00):

- Soutěž bude řešit území uvnitř NNŽ bez ploch tzv. etapy I., ke kterým Central Group, a.s., disponuje územním rozhodnutím (a pracuje na dokumentaci pro změnu tohoto ÚR či na ÚR pro tuto etapu novém.

- Soutěž bude navíc řešit území mezi budovami UTB Cetin a severní hranou Olšanských hřbitovů.
 - Soutěž bude navíc řešit pás území na jih od Malešické, dnes v ÚPn určených pro „nerušící výrobu“.
 - Soutěž bude navíc řešit území při ulici Na Jarově, dnes rovněž s využitím pro „nerušící výrobu“.
 - Soutěž v daném území navrhne plnohodnotný městský park dostatečných rozměrů.
 - Soutěž bude počítat s využitím a konverzí památkově chráněného hlavního objektu s převažujícím využitím pro kulturu a vzdělávání, nicméně umožňující využití i pro doplňkové služby, nerušící výrobu z oblasti moderních technologií (soutěžními podklady budou některé vybrané zajímavé studentské projekty konverze objektu) s umístěním tramvajové trati a stanice do hlavního objektu mezi jeho křídla.
 - Soutěž odhadne i nové kapacity bytů a nebytových prostor včetně přepočtu na dopravu v klidu (součástí návrhu bude i návrh dostatečných kapacit podzemních garáží nebo parkovacích nadzemních objektů) ale hlavně generovanou dopravu; zjištěné generované dopravní pohyby poté vyhodnotí na podkladě doporučení dopravní studie ETC z roku 2010 (studie bude součástí soutěžních podkladů) a doporučí základní etapizaci postupu zástavby pro období před a po dobudování východního segmentu „Městského okruhu“.
 - Soutěž v území navrhne umístění plochy pro plnohodnotnou základní školu (min. 2,2ha) a min. 6-ti třídní mateřskou školu.
 - Soutěž pro řešené území navrhne umístění ploch pro vsakování dešťových vod (jako součást strategie adaptace na změnu klimatu).
 - Soutěž v rámci vnitřního prostoru nákladového nádraží navrhne rovněž hlavní náměstí nově vznikající čtvrti.
- VI.) Součástí lokality s převládajícím transformačním územím by logicky mělo být i území s navrženou smyčkou pro otáčení tramvají (zde přiřazeno k lokalitě 880 Malešická stráž).
- VII.) MČ sama nemůže pořídit regulační plán ani územní studii (snad může iniciovat?)
- VIII.) Žlutá značka s kolečkem pro občanskou vybavenost v lokalitě Vackov je špatně (v dané pozici Jsou (nebo do doby platnosti MÚP zcela jistě budou) již platná územní rozhodnutí.

IX.) MČ P3 dlouhodobě upozorňuje městské urbanisty na nutnost vybavit takto velké transformační území NNŽ (nových rezidentů 10.000 a více) základní školou a školkami s konkrétním plošným vymezením;

X.) Index 0,00 stavu (je) byl chybný (budova překladového nádraží má značnou užitnou plochu);

- Index návrhu 1,97 (je) byl v souladu s předchozími jednáními a studii městské části

XI.) 10 = ploch pro veřejnou vybavenost se jeví jako dostatečný, ale je ho potřeba zpřesnit zakreslením ploch pro základní školu a MŠ a vymezením tak, aby byly vymahatelné; procentuální vyjádření podílu občanské vybavenosti není vymahatelné, tudíž jej MČ P3 striktně odmítá;

XII.) 5% pro park (je) bylo zcela jistě nedostačující, nutno přepočítat dle přechodných studií a jejich zadání (v jednom z nich se píše o 35 000 m² pro území uvnitř nádraží - tenkrát bez území dále na východ podél Malešické); předepsaná plocha veřejné zeleně musí být (po vyhodnocení soutěže a zpracování územní studie) rovněž vymezena rezervací plochy konkrétního obrysu;

XIII.) Funkční využití nastavit včetně možnosti částečného umístění nerušící výroby;

XIV.) Nastavení podlažnosti počtem 6NP je v souladu s předchozími studii arch. Jana Sedláka, včetně umístění lokálních dominant o max. 20NP (tyto dominanty ale musejí vycházet z konkrétního urbanistického návrhu, nikoliv „vlevo dole“)

XV.) Šrafy „koridor dopravní infrastruktury“ je třeba zpracovat i do VPS a VPO

XVI.) Na části pozemků při Bazilejském náměstí vydáno ÚR

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude vyhověno. Cílový charakter v KLZ lokality 065 / Nákladové nádraží Žižkov bude upraven, v souladu se změnou Z 2600/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy bude dotčená část textu odstraněna.

ad II. Zásadní připomínce nebude vyhověno. V dané lokalitě se jedná o požadavek, který je v případě T/R plochy vyjádřen výhradně parametrickou regulací.

ad III. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Umístění navrhované vybavenosti bude vymezeno v souladu se zpracovanou urbanistickou studií (regulační master plan NNŽ). Územní plán není nástrojem, který by mohl stanovit podmínky pro prodej/odkup.

ad IV. Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven podle aktuálního stavu v území, transformační plocha 411/065/2353 bude zmenšena, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

ad V. Zásadní připomínku bereme na vědomí.

ad VI. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Rozdělení území na jednotlivé lokality bylo prověřeno, odpovídá stavu v území a budoucímu stavu navrhovanému studií (regulační master plán NNŽ). Tramvajová smyčka je zamýšlena jako nezpevněná propustná plocha navazující na sousední parková prostranství.

ad VII. Zásadní připomínka se netýká problematiky projednávaného návrhu územního plánu. Náležitosti pořízení regulačního plánu stanovuje § 62 stavebního zákona. Regulační plán se vydává z podnětu nebo na žádost formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Územní studie pořizuje v souladu s § 30 stavebního zákona pořizovatel z vlastního nebo jiného podnětu. Pořízení obou dokumentací může iniciovat městská část.

ad VIII. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh MPP bude upraven podle aktuálního stavu v území. Transformační plocha 411/108/2140 bude v tomto místě zmenšena, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Bodová značka návrhu občanské vybavenosti 800/108/1506 bude posunuta do zbývajících částí transformační plochy, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

ad IX. Zásadní připomínce bude vyhověno. V území bude upřesněno umístění veřejné vybavenosti dle zpracované urbanistické studie (regulační master plan NNŽ).

ad X. Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na

transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

ad XI. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Na základě zpracované studie (regulační master plán NNŽ) bude návrh MPP upraven a jednotlivé parametry upřesněny, dojde ke spojení T ploch nových struktur.

ad XII. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Na základě zpracované studie (regulační master plán NNŽ) bude návrh MPP upraven a jednotlivé parametry upřesněny, dojde ke spojení T ploch nových struktur.

ad XIII. Zásadní připomínka je bezpředmětná. V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci, viz čl. 63 textové části MPP.

ad XIV. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Hladina věží bude upravena podle požadavků dotčeného orgánu (Ministerstva kultury), viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_DO, a dle studie (regulační master plán NNŽ), která prověřila danou lokalitu ve větším detailu. Na severní část NNŽ bylo vydáno ÚR (č. j. UMCP3 015150/2021) - návrh MPP bude upraven dle jeho znění.

ad XV. Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný, uvedené "šrafy" jsou vymezením návrhových prvků koridorů dopravní infrastruktury, v případě lokality 065 / Nákladové nádraží Žižkov se jedná o 610/-/83 ostatní dopravně významné komunikace Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská spojka) — návrh, 622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) - Habrová (Nákladové nádraží Žižkov) — návrh. Uvedené návrhové koridory dopravní infrastruktury jsou současně vymezeny i formou VPS, které jsou součástí výkresu Z 04 - výkres VPS, VPO a asanací.

ad XVI. Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven dle aktuálního stavu v území, objekty v blízkosti Basilejského náměstí však nejsou doposud realizovány, transformační plocha 411/065/2352 proto nebude upravena.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) **Upravit cílový charakter v KLZ lokality 065 / Nákladové nádraží Žižkov, odstranit v souladu se změnou Z 2600/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy dotčenou část textu.**
- (viz ad IV a VIII) **Upravit vymezení transformačních ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- (viz ad VIII) **Posunout bodovou značku návrhu občasně vybavenosti 800/108/1506 dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- (viz ad XIV) **Upravit návrh MPP v souladu s vydaným ÚR (č.j. UMCP3 015150/2021).**

Zásadní připomínka

ID 2905628

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

Lokalita 065 / Nákladové nádraží Žižkov

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 dále požaduje, aby Metropolitní územní plán vymezil plochu Nákladového nádraží Žižkov jako plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovil lhůtu 5 let pro pořízení územní studie. Plocha vymezená pro tento požadavek by měla odpovídat ploše řešené v rámci probíhající změny Z 2600/00."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Podkladová studie pro změnu ÚP - Z 2600/00 byla zpracována, návrh MPP pro veřejné projednání bude upraven v souladu s touto studií.

SHRNUTÍ:**Upravit návrh MPP v souladu s podkladovou studií NNŽ.**

Zásadní připomínka

ID 2905637

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 821

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

Lokalita 821 / Parukářka

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část dlouhodobě podporuje regeneraci tohoto rekreačního prostoru se zelení a její provázání s okolní obytnou zástavbou. Pořádila k tomu několik urbanistických a krajinářských studií, ze kterých se snaží vycházet při úpravách a zásazích do Parukářky. Podkladové materiály spojuje hlavně motiv dosažení lepší přístupnosti parku, konkrétně prolomením některých bariér (vykoupení částí pozemků, výstavba schodů, chodníků, případně i pěšího přemostění Prokopovy ulice), které zeleň obklopují. Proto požaduje do karty lokality (nebo i do samotného hlavního výkresu) doplnit více vymezení pěší přístupnosti. A to nejenom stávajících, ale i návrhově doporučovaných. Návrhy nových vstupů jsou obsaženy hlavně ve třech základních podkladech:

1) Studie propojení parků Vítkov - Parukářka (MCA Pavla Melková a Miroslav Cikán, 2009),

2) Nástup na Parukářku - sjednocený návrh (Ing. arch. Michal Bartošek, 2009),

3) Úpravy parku Parukářka (Ing. arch. Michal Bartošek, 2011) a 4) Vrch Křížek / Parukářka (AP atelier, Ing. arch. Josef Pleskot a kolektiv, 2017).

Dalším požadavkem samosprávy je, aby nový územní plán umožnil existenci objektu s občerstvením na západním ostrohu návrší, jak bylo navrženo dle

1) Parukářka - objekt občerstvení a WC - studie stavby a dle

2) Občerstvení, WC Parukářka - PD pro ÚR

(oboje RE: architekti, Michal Kuzemský a kol., 2014). Samospráva se k tomuto záměru snaží získat potřebná povolení ještě v platnosti současného ÚPn HMP s odhadem výstavby cca 2019 až 2022. MČ Praha 3 požaduje upravit regulativy tak, aby bylo možné umístění nového občerstvení ve čtvrtovém parku více než 150 m² jednotlivě (v tomto případě cca 230 m²), více než 200 m² v součtu pro celé území parku.

Dalším požadavkem samosprávy dle doporučení studie AP atelieru je dlouhodobá snaha o získání některých částí pozemků v lokalitě nebo jejím okolí do majetku městské části Praha 3 v zájmu udržení, rozšíření a lepšího zpřístupnění parku. Na severní hranici parku je například připravena směna pozemků, díky které by veřejná zeleň mohla být rozšířena (ale tím i hranice lokality) o část pozemku č. parc. 1780/28, v budoucnu možná i 1780/17 v k. ú. Žižkov. Podklady k uvedeným směnám poskytneme zpracovateli návrhu MÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku dojde k doplnění vymezení pěší prostupnosti - pěších napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

V souladu s požadavkem úpravy regulativů ve vazbě na možné umístění objektu občerstvení na západním ostrohu návrší bude v návrhu MPP doplněno v dotčené části území vymezení transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Pozemek č.parc. 1780/17 a část pozemku č.parc. 1780/28 (jeho větší jižní část, k.ú. Žižkov, jsou v návrhu MPP součástí lokality 821/Parukářka, čtvrtového parku 123/821/2319 Park Parukářka.

SHRNUTÍ:

- Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

- Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 303

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

Lokalita 303 / Židovské pece

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) Samotné vytvoření lokality z různorodých struktur je problematické a v budoucnu může stavebnímu úřadu zkomplikovat rozhodování.

II.) Opět zde pro areál mateřské školky doplnit funkční vymezení s rezervováním plochy pro veřejnou vybavenost.

III.) Budovy na jih od Jilmové ulice neodpovídají charakteru zahradního města. Měly by být přičleněny do lokality 022 / Ohrada.

IV.) Doporučená podlažnost číslicemi 2,6 ale i 8 vzbuzuje velké pochybnosti o dostatečnosti nástrojů k nezastavitelnosti městské zeleně.

V.) Městská část Praha 3 vůči lokalitě Vackov požaduje zkontrolovat a zpřesnit hranice zástavby a parku (i vůči podaným žádostem Metrostavu o změnu platného ÚPn).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I., III. a V. Zásadní připomínce týkající se problematiky různorodých struktur a zpřesnění hranic zástavby a parku bude částečně vyhověno. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající

občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese infrastruktury Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

ad IV. Zásadní připomínce nebude vyhověno. Výšková regulace se vztahuje pouze na stavební bloky. Možnost umisťování staveb v nestavebních blocích parkově upravených ploch se nijak nemění.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I, III a V) **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- (viz ad II) **Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905639

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 501

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

Lokalita 501 / Jarov

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) V dané lokalitě se nachází řada školních zařízení, vysokoškolských, vodního hospodářství a zvláštní komplex. Městská část Praha 3 požaduje, aby tyto areály byly plošně vymezeny a funkčně omezeny jako veřejné vybavení a plochy infrastruktury. Jako v ostatních lokalitách i zde požaduje doplnit metodiku MÚP o plošné vymezení a funkční blokaci obdobných areálů proti riziku nekonceptního umenšování strategických ploch, nebo dokonce jejich účelovému rozprodání podnikatelskému sektoru bez odpovídajících a systémových náhrad.

II.) Ve výkresech navíc zcela chybí vymezení veřejné vybavenosti u ulice K Lučinám (č. parc. 2639/99, 2639/115 a 2639/118 v k. ú. Žižkov).

III.) Mezi ulicemi Na Balkáně a U Kněžské louky požadujeme pro rodinnou zástavbu vymežit sub-lokalitu, parametrově nastavenou pro zahradní město.

IV.) Pěší prostupnost k lokalitě 880 / Malešická stráž Je třeba doplnit i v prodloužení ulice Osiková.

V.) Při Koněvově ulici naproti poliklinice je situováno drobné náměstíčko se zelení. O ploše pozemku č. parc. 3617 v k.ú. Žižkov (mimo jiné i územní rezerva pro stanici metra) je vedeno jednání s VŠE a předpokládá se jeho převod na HMP. Proto plochu požadujeme vyznačit plošně jako městskou parkovou plochu a sousedící parkoviště jako součást veřejného prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude vyhověno. Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Bude doplněna a upravena textová část návrhu Metropolitního plánu - znění článků týkající se veřejné vybavenosti, dojde k upřesnění regulativů na zvýšení ochrany těchto ploch.

V návrhu Metropolitního plánu je technická infrastruktura vymežována plochou nebo koridorem, některá zařízení jsou ale vymezena pouze bodovou značkou, což je dále specifikováno v čl. 5 textové části návrhu Metropolitního plánu. Vymezení bodovou značkou je v souladu s metodikou Metropolitního plánu pro vymežování ploch a koridorů. Návrhové prvky technické infrastruktury jsou součástí výkresů Z02 a Z03, stavové prvky jsou obsaženy pouze ve výkresu Z03.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno. Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

ad III. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Mezi ulicemi Na Balkáně a U Kněžské louky bude doplněna plocha soukromých zahrad, viz zákres G_tema 8_bloky_MC, a doplněn popis cílového charakteru lokality 501 / Jarov.

ad IV. Zásadní připomínka je bezpředmětná. požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Značka pro pěší napojení je v návrhu MPP obsažena.

ad V. Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Bude vymezena plocha místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Plocha parkoviště zůstane z koncepčního hlediska součástí parku ve volné zástavbě.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) **Revidovat vymezení stávající veřejné vybavenosti.**

- (viz ad II) **Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- (viz ad III) **Doplnit plochu soukromých zahrad mezi ulicemi Na Balkáně a U Kněžské louky dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.**
- (viz ad III) **Doplnit popis cílového charakteru lokality 501 / Jarov.**
- (viz ad V) **Vymezit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905641

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 022, 304

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

Lokalita 304/ Balkán:

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

I.) Také zde požaduje městská část Praha 3 areál MŠ a DDM plošně vymezit a funkčně regulovat.

II.) Bytové domy v severozápadním cípu lokality požadujeme přiřadit k lokalitě 022 / Ohrada, protože k ní náleží svou strukturou zástavby,

III.) dále zde musí být jinak nastaven parametr podlažnosti, domy rozhodně nejsou dvoupodlažní.

IV.) Požadujeme rovněž doplnit vyznačení požadavku pěší prostupnosti do lokality 822 / Vítkov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

ad I. Zásadní připomínce bude vyhověno jinak. Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

ad II. Zásadní připomínce bude vyhověno, dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

ad III. Zásadní připomínce bude vyhověno, požadavek MČ odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace v severozápadním cípu lokality bude vymezena, bude zde stanoveno rozmezí podlažnosti "6" a "2", viz zákres G_tema 9_vyskova_regulace_MC.

ad IV. Zásadní připomínka je bezpředmětná. Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Je vymezena síť veřejných prostranství, která navazuje na sousední lokalitu 822 / Vítkov.

SHRNUTÍ:

- (viz ad I) Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- (viz ad II) Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- (viz ad III) Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905643

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 645

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

Lokalita 645 / Na Balkáně:

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Kartu lokality požadujeme doplnit o požadavek na zpracování územní studie, která společně prověří a navrhne lepší pěší a cyklistickou prostupnost (případně životní prostředí a infrastrukturu) s lokalitami 802 / ZO Na Balkáně, východního cípu 822 / Vítkov, a to i v návaznosti na 110 / Nové Vysočany.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

MPP nebude vymezovat podmíněnost. Ta by zároveň zablokovala jakýkoliv rozvoj lokality, přestože městská část požaduje pouze doplnění pěší a cyklistické prostupnosti. Ty jsou v návrhu MPP vymezeny napříč všemi lokalitami, ale i v současnosti se zde pěší cesty nacházejí. V souladu se zněním čl. 88 textové části MPP je možné pěší prostupnost realizovat, i pokud není Metropolitním plánem vymezena.

Zásadní připomínka

ID 2905645

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 802

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

Lokalita 802 / Zahrádková osada Na Balkáně

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Kartu lokality požadujeme doplnit o požadavek na zpracování územní studie, která společně prověří a navrhne lepší pěší a cyklistickou prostupnost (případně životní prostředí a infrastrukturu) s lokalitami 645 / Na Balkáně, východního cípu 822 / Vítkov a to v návaznosti na 110/ Nové Vysočany.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

MPP nebude vymezovat podmíněnost. Ta by zároveň zablokovala jakýkoliv rozvoj lokality, přestože městská část požaduje pouze doplnění pěší a cyklistické prostupnosti. Ty jsou v návrhu MPP vymezeny napříč všemi lokalitami, ale i v současnosti se zde pěší cesty nacházejí. V souladu se zněním čl. 88 textové části MPP je možné pěší prostupnost realizovat, i pokud není Metropolitním plánem vymezena.

Zásadní připomínka

ID 2905647

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 109

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

Lokalita 109 / Pod Třešňovkou

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Tato lokalita převážně náleží Praze 9, nicméně je pro městskou část Praha 3 rovněž velice důležitá. Pro prostor před učňovským střediskem byla před lety zpracována studie nové křižovatky tzv. Hruška. V roce 2017 došlo k příslibu náměstka primátorky Dolínka, že IPR Praha návrh této křižovatky podrobně rozpracuje a stejně podrobně zadá variantu s tzv. Bruselským mostem (Ing. Zděradička). Požadujeme, aby vybraná varianta (která bude kompatibilní s tunelovým vedením Městského okruhu, vedeným pod lokalitou) byla v kartě lokality zmíněna nebo plošně vymezena s podkladem územní studie.

Cíp křižovatky Osiková / Českobrodská, který dnes tvoří předpolí areálu Auto Jarov, je dnes vymezen jako ZMK a měl by být užíván jako veřejná zeleň (oproti požadavkům ÚPn), je však oplocen a zcela zaplněn reklamně vystavenými zaparkovanými automobily). Nesouhlasíme v tomto případě s návrhem lokality, který umožňuje jeho plnou dvoupodlažní zastavitelnost a zcela likviduje zeleň. Naopak požadujeme tento cíp vymežit jako městskou parkovou plochu. Rovněž vnitřek křižovatky „Hruška“ (nebo okolí variantního řešení) může být tvořen městskou zelení a takto v MÚP vyznačen. Návrh tvaru křižovatky by měl být ostatně hotov tak, aby mohl být do návrhu lokality zapracován.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno

Návrh MPP bude upraven, řešení dotčeného území bude vycházet z podkladové studie pro změnu Z 3125/00, v rámci které je upřesňováno vymezení trasy severovýchodní části Městského okruhu (konkrétně se jedná o stavbu č. 0081 MO Pelc/Tyrolka – Balabenka, stavbu č. 0094 MO Balabenka – Štěrboholská radiála a stavbu č. 8313 Libeňská spojka), a to včetně křižovatky s ul. Českobrodskou, dotčené území je studií komplexně řešeno. Úpravy veřejného prostoru jsou přípustné a jsou v souladu s návrhem MPP, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Plocha ZMK, dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezená v cípu křižovatky Osiková - Českobrodská, nebude návrhem MPP potvrzena. Jedná se o v současnosti zpevněnou plochu, z větší části součást areálu Auto Jarov. Případná úprava návrhu MPP v dotčené části území bude vycházet ze Z 3125/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a podkladové studie ke změně.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridoru Městského okruhu včetně související úprav dopravního a urbanistického řešení v lokalitě 109 / Pod Třešňovkou dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905648

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

Lokalita 644 / U Tábora

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Území lokality U Tábora se Prahy 3 zdánlivě týká pouze plochou areálu Auto Jarov. Je ale pro městskou část mnohem důležitější z pohledu zvoleného vedení Městského okruhu a jeho napojení na Spojovací (podpovrchové vedení městského okruhu na Českobrodskou). Městská část Praha 3 dlouhodobě požaduje upřesnění trasy okruhu dle tunelových variant studie Mott MacDonald, které byly prověřeny posouzením EIA. Návrh je potřeba co nejdříve dopracovat a upřesnit jeho prostorové nároky (souběžně prověřováno změnou Z 3125/00), tyto pak zapracovat do MÚP. Pro městskou část je nepřijatelné povrchové vedení Jarovské spojky koridorem Spojovací, byť by se mělo jednat „pouze“ o jeho jednu větev v případě teoreticky prověřovaného „Duálu“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Křižovatka na Jarově bude navržena v souladu se studií Městského okruhu (podkladová studie pro návrh Z 3125/00 ÚP SÚ hl .m .Prahy), viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Jarovská spojka není vedena Spojovací ulicí. Jarovská spojka je komunikační osou transformačního území Nákladového nádraží Žižkov a je Metropolitním plánem vymezena jako součást 610/-/83 ostatní dopravně významné komunikace Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská spojka) — návrh.

SHRNUTÍ:

**Upravit vymezení 611/644/1024 Mimoúrovňová křižovatka
Hrdlořezy, součást Městského okruhu — návrh a vymezení
souvisejících dopravních staveb dle zákresu G_tema 2_dopravni
infr_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905651

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **MČ Praha 3, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NJ2BQ

Lokalita | 701

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

Lokalita 701 / Trať Nové spojení

Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Železniční koridor mezi Žižkovem a Karlínem, ale i dále k Balabence je velkou územní bariérou a vybudování systému jejího překonávání je důležitým úkolem. V lokalitě jsou navrženy významné cyklotrasy (návrh), stavby pro bezmotorovou dopravu (návrh). Podle výsledku ověřovací studie ale víme, že průchod kolem celostátního řídicího střediska u Balabenky je neprůchozí. Proto i pozice navržených lávek jsou značně nejisté. Doporučujeme nechat zpracovat na toto téma další specializovanou studii v kooperaci se SŽDC, která by ale pracovala s celým územím lokality. Studie by rovněž měla navrhnout užívání rozlehlých ploch mezi větvemi kolejíšť. V minulosti například zazněl návrh na vybudování městského skateparku v těchto plochách pod Krejčárkem.

Návrh nové vlakové stanice příměstské železnice v Karlíně by neměl opominout průchodnost pro pěší ve směru na Vítkov (podchody v kombinaci s výtahem, lávkou nad kolejišti či podobnými). Požadujeme proto nejenom do pozice navrhované stanice doplnit značky pro pěší prostupnost do zeleně Vrchu Vítkova.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, připomínkováná propojení stavbami pro bezmotorovou dopravu (640/-/43 a 640/-/121) a navržená cyklotrasa (650/-/5) budou z návrhu vypuštěny na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo dopravy požaduje v místě vymezit plochy pro železniční odstavy). Zároveň zde bude vymezena

náhradní lávka, která částečně zajistí prostupnost, umístěná mezi ulicemi Malletova a Stará Spojovací. Bude vymezena cyklotrasa na estakádě ulice Pod plynojemem a nová trasa dle studie Městský okruh. K nové železniční zastávce Praha - Karlín bude vymezena stavba pro bezmotorovou dopravu. Vše dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Dále dojde k vymezení pěšího napojení a pěšího propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Metropolitní plán nedokáže zajistit zpracování územní studie, ale další zřizování lávek a zajišťování prostupnosti je přípustné.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) k železniční zastávce Praha - Karlín dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Vymezit stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) mezi ulicemi Malletova a Stará Spojovací dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Upravit vymezení významných cyklotras (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Vymezit pěší napojení a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**
- **Zrušit vymezení koridoru 650/-/5 Cyklotrasa mezi kolejemi v Libni.**
- **Zrušit vymezení koridorů staveb pro bezmotorovou dopravu (návrh) 640/-/43 a 640/-/121.**

Zásadní připomínka

ID 2904594

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Zásadní připomínky městské části Praha 4 k návrhu
Metropolitního plánu (MPP):**

1. MČ požaduje, aby MPP zapracoval do regulativů požadavky z platných nařízení RHMP a v regulacích se na ně pouze neodkazoval. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MČ považuje za problematickou provázanost a závislost MPP na Pražských stavebních předpisech (PSP), na které je v textové části MPP často odkazováno. Závazná jsou pouze ta ustanovení, která jsou doslovnou součástí výroku MPP: vzhledem k tomu, že MPP bude schvalován Zastupitelstvem HMP a vydáván formou opatření obecné povahy, zatímco PSP jsou vydány pouze nařízením Rady HMP, není zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP. MPP musí být zcela autonomní a životaschopný bez PSP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce (v případě hl. m. Prahy - ZHMP).

Zásadní připomínka

ID 2904595

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2. MČ požaduje, aby zásadní terminologie (tj. termíny nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území) **byla definovaná na jednom místě a používána důsledně v celém textu MPP. MČ rovněž požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů definovaných v nařízeních Rady hl. m. Prahy (např. PSP) byly definovány ve výrokové části (a to doslovně), aby výklad MPP nemohl být měněn usnesením rady. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: viz např. definice bloku, modernistické zástavby v čl. 5/ g MP a následně modernistických struktur v čl. 47 a modernistického města v čl. 10/3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění

některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2904597

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

3. MČ požaduje, aby odůvodnění MPP v souladu s § 53 odst. 5 písm. e) SZ obsahovalo komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: textová část odůvodnění MPP musí obsahovat odůvodnění přijatých věcných řešení nikoli pouze struktury a metodiky MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Textová část odůvodnění návrhu MPP bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy.

Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, uvedené v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP, bylo zpracováno v souladu § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Obsahuje zdůvodnění navržené základní koncepce MPP a jednotlivých dílčích koncepcí (tzn. struktury), včetně použité metodiky, a odůvodnění přijatých věcných řešení infrastruktury (viz část pátá - osmá).

Textová část odůvodnění návrhu MPP, kapitola 9 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení bude v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, upravena a doplněna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

SHRNUTÍ:

Upravit a doplnit kapitolu 9 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení textové části odůvodnění MPP na základě

vyhodnocení výsledků společného jednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásadní připomínka

ID 2904598

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

- MPP nerespektuje zcela ÚSES vymezený ve výkrese ploch a koridorů nadmístního významu – ÚSES. MPP nerespektuje vymezení regionálního biocentra Císařská louka a jeho plochu redukuje.
- MPP nerespektuje zcela koridory dopravní infrastruktury vymezené ve výkrese ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura (nerespektuje zcela trasování městského okruhu (v úseku Jarov – Pelc-Tyrolka) či železničních koridorů (Nové spojení II))
- MPP nerespektuje podmínky ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze, ostatních rezervací a památkových zón dle kap. 8.2.1 a je tak v rozporu s podmínkami uvedenými v Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze a ve Vyhlášce hlavního města Prahy č.10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.
- MPP nerespektuje podmínky ochrany kulturních hodnot dle kap. 2.4.1:

d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť

původní struktury osídlení a individualitu městských částí,

- způsob navržené výškové regulace (jedna hodnota pro blok 100x100m) je zcela nevhodný pro zajištění ochrany hodnot dochovaných historických jader původních obcí.

- ucelené, historicky významné urbanistické celky (např. starý Spořilov, sídliště Zelená liška) nejsou v MPP dostatečně ochráněny - v lokalitě sídliště Zelená liška není vymezen park ve volné zástavbě a výšková regulace vymezuje pouze přibližně stávající charakter zástavby. Cílový charakter lokality nezohledňuje urbanistickou výjimečnost území.

· MPP nerespektuje další podmínky pro Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a ostatní památkové rezervace i památkové zóny dle kap. 8.2.3:

a) nezvyšovat podíl komerčních ploch, zejména velkokapacitních obchodních a administrativních zařízení

b) nepodporovat transformaci bytových ploch na ubytovací, administrativní a komerční zařízení a jiné nebytové funkce

V MPP jsou památkově chráněná území součástí obytných lokalit, ve kterých není stanoven minimální podíl bydlení a které umožňují širokou škálu využití včetně čistě administrativních, obchodních, ubytovacích zařízení či nerušící výroby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1. Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 2.

V části týkající se ÚSES bude vyhověno jinak: Vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) a na základě rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu.

Koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněna v textové části odůvodnění, kapitola 9, podrobnější odůvodnění k trasování

městského okruhu více odůvodnění k článku 119, k železničním koridorům viz odůvodnění k článku 126. Vymezení dopravní infrastruktury bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MD) a na základě rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu.

Na základě dohody s dotčenými orgány (zejména MK) bude návrh Metropolitního plánu upraven a upřesněn ve vazbě na zvýšení ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území PPR a ostatních PR a PZ, budou upraveny a upřesněny obecné zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy ve čl. 9, dojde k úpravě a upřesnění konkrétních regulativů vázaných na lokalitu a na plochu pro zajištění větší ochrany kulturních a přírodních hodnot území.

Koncepce výškové regulace prošla ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven. K úpravám stanoveného rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace dojde též na základě vypořádání konkrétních požadavků dalších účastníků společného jednání, zejména městských částí.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanoveny ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury. (odst. 1 čl. 102 bude doplněn na základě dohody s MK, regulativ bude upřesněn pro území s plošnou památkovou ochranou). Vymezení ploch výškové regulace prostřednictvím čtvercové sítě (rastru) zůstane zachováno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno a upřesněno znění regulativů výškové regulace (čl. 97 -105), ve vazbě na dohodu o úpravě čl. 104 a 105 byl upřesněn výčet panoramatických fotografií (panoramát) a vedut a upřesněn způsob posuzování doplňování zástavby.

Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra

bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny.

Na základě prověření, v případě že v rámci vymezeného historického jádra bývalé obce v UAP byly v dotčené lokalitě identifikovány pouze solitérní stavby s historickým charakterem (nap. zámek, dvorec apod.), bude stanoven individuální regulativ v kapitole 300 příslušných KLZ (nebude doplněn popis cílového charakteru lokality v KLZ). S ohledem na dochovanou historickou sýpku bude upravena hranice lokalit 563 / Práče - 562 / Sídliště Práčská, a to ve prospěch lokality 563 /Práče.

Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Vyznačení historických jader obcí nebude do návrhu MPP doplněno. Regulace těchto území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově chráněna, je v návrhu MPP zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků).

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, popis cílového charakteru lokalit v KLZ bude upřesněn a doplněn na základě vypořádání konkrétních požadavků ke konkrétním lokalitám.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu

článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou, a to v blocích s typem uspořádání volná zástavba, a dále v lokalitách s modernistickou strukturou, dojde k celkové revizi a doplnění ploch soukromých a areálových zahrad, a to zejména na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP) a konkrétních připomínek. Vymezení ploch parků, včetně parků ve volné zástavbě a parkově upravených částí náměstí bude revidováno a doplněno na základě vypořádání konkrétních připomínek k jejich vymezení. Pozn.: Lokalita 136 / Sídliště Zelená liška je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou, kde jsou bloky s typem uspořádání volná zástavba - na základě úpravy znění čl. 93 zde budou vymezeny plochy zahrad.

Návrh Metropolitního plánu neumožňuje v rámci PPR zvyšovat podíl velkokapacitních a administrativních zařízení. Na základě výsledků společného jednání bude doplněno znění čl. 63 týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy v zastavitelných obytných lokalitách. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách. Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2904599

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5. MČ požaduje, aby ÚP jednoznačně splnil všechny úkoly na něj kladené v §18 SZ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Odůvodnění: viz zásadní připomínky č. 6-21 týkající se právní jistoty a předvídatelnosti zástavby v území z hlediska míry využití území, zajištění veřejné vybavenosti včetně občanské vybavenosti, kvality ovzduší zejm. v obytných lokalitách, kvality bydlení, procesů územního plánování, ochrany historicky a kulturně významných prvků sídelní struktury a zelené infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní

správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů (včetně UAP) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínky MČ č. 6-21 týkající se právní jistoty a předvídatelnosti zástavby v území z hlediska míry využití území, zajištění veřejné vybavenosti včetně občanské vybavenosti, kvality ovzduší zejm. v obytných lokalitách, kvality bydlení, procesů územního plánování, ochrany historicky a kulturně významných prvků sídelní struktury a zelené infrastruktury. byly vypořádány, viz vyhodnocení těchto připomínek MČ.

Zásadní připomínka

ID 2904600

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

6. MČ požaduje, aby ÚP jednoznačně splnil všechny úkoly na něj kladené v §19 SZ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

(1) písm. f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Odůvodnění: MPP nestanovuje etapizaci výstavby. Považujeme za účelné a důležité proces etapizace explicitně stanovit, a to zejména pro koordinaci rozvoje v rozsáhlých rozvojových a transformačních územích (současná VRÚ). V těchto územích MPP ruší stávající stavební uzávěry, nestanovuje však zcela jasná pravidla a podmínky pro novou zástavbu. To povede k soutěži vlastníků pozemků o co nejrychlejší vytěžení území a k nekoordinované zástavbě podle pravidla kdo dřív přijde, ten dřív mele.

*(1) písm. i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro **kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Odůvodnění: MPP neochraňuje obytnou funkci ve městě tak, aby byla jednoznačně vymahatelná. MPP nevytváří podmínky pro kvalitní bydlení:

- umožňuje v obytných lokalitách široké možnosti využití včetně těch, které mohou zhoršovat kvalitu jednotlivých složek životního prostředí (např. administrativa nebo obchodní centra v neomezené míře) a mít tak výrazně negativní dopad na kvalitu bydlení.

- nejednoznačně vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu zejm. v transformačních a rozvojových plochách včetně ploch pro veřejnou občanskou vybavenost. Umístění a velikost ploch veřejné infrastruktury není v MPP jednoznačně určené a MPP tak negarantuje její realizaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude vyhověno v části týkající se nejednoznačného vymezení veřejné vybavenosti. V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Na základě výsledků společného jednání bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu:

Na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace v transformačních (T) a rozvojových (R) plochách nových struktur dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Na základě připomínek týkající se stanovení minimálního podílu bydlení bude do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita- doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách. Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k této problematice a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn do KLZ vybraných lokalit (pozn.: všechny obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu).

Návrh Metropolitního plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedených ustanovení týkajících se úkolů územního plánování (§ 19). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3.

K problematice etapizace: Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Budou upřesněny regulativy týkající se T a R ploch nových struktur, které pokrývají až na výjimky současná VRÚ. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

K problematice kvalitního bydlení: Bude doplněno znění čl. 63 - zastavitelná obytná lokalita- bude doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy (viz podrobněji výše). Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná

v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet. Pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci, vždy je však nutný soulad s cílovým charakterem lokality. I stávající ÚP S hl. m. Prahy zaručuje určitou míru "smíšenosti" v plochách /OB/, /OV/ a připouští či podmíněně připouští i umístění staveb i pro jiné využití, než čistě obytné, s obytnou funkcí související - administrativu, služby, obchod, nerušící výrobu apod. Některé administrativní budovy i v současnosti mají polyfunkční využití a slouží částečně i pro komerční nebo občanskou vybavenost. Velká obchodní centra / obchodní zóny (stávající i navrhované) Metropolitní plán vymezuje jako lokality komerční vybavenosti - zastavitelné lokality s produkčním využitím a typem struktury (09) areál vybavenosti.

Metropolitní plán nastavuje takové regulativy území, aby podpořil vznik obecně obytného polyfunkčního území, které bude kombinovat různé typologie staveb mezi sebou a vytvoří město krátkých vzdáleností. Pro vznik kvalitního města je zásadní struktura veřejných prostranství a na ni navázaná zástavba.

K problematice nejednoznačného vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu v T a R plochách: V T a R plochách nových struktur je dle odst. 2 čl. 77 ve spojení s čl. 87 a čl. 148 parametricky stanoven podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách (viz podrobněji výše).

Ve vybraných T a R plochách doplňující stávající strukturu jsou veřejná vybavenost, veřejná prostranství a městské parky vymezeny bodem, a to v případech, kdy není možné jejich umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno daný prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky zejména pro veřejnou vybavenost a pro městské parky na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro tyto návrhové prvky, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění v těchto území.

Zásadní připomínka

ID 2904601

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

7. MČ požaduje, aby MPP v souladu se zadáním (bod II. D.) buď podmínil rozvoj částí města vydáním podrobnější územně plánovací regulace (tj. pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci) anebo v rozvojových a transformačních územích navrhl základní kompozici veřejných prostranství a funkční a prostorové uspořádání území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: dle zadání Metropolitní plán podmíní rozvoj území vydáním podrobnější dokumentace v odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území, a to v lokalitách rozvojových, transformačních i stabilizovaných. MPP nepodmiňuje žádné lokality zpracováním územní studie, pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci a zároveň nezajišťuje koncepční rozvoj transformačních a rozvojových ploch tak, aby nebyly tyto nástroje územního plánování zapotřebí. Jedná se např. o pro MČ Praha 4 klíčové transformační plochy kolem budoucích stanic metra D nebo transformační plochu podél Modřanské ulice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru.

V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymežit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje.

Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Parametrická regulace je vždy dohledatelná ve výkrese v kódu jednotlivých ploch a vypisuje se v krycím listu lokality. Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho v případě (T) a (R) ploch dle čl. 76 je parametricky stanovena pouze zastavitelnost stavebního bloku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení.

Parametrické regulativy - podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

V T a R plochách doplňujících stávající struktury se parametrickým regulativem stanovuje pouze zastavitelnost stavebních bloků. Veřejná vybavenost, veřejná prostranství a městské parky mohou být vymezeny grafickými regulativy. V případě, že není možné jejich umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat, jsou vymezeny bodem. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno daný prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky zejména pro veřejnou vybavenost a pro městské parky na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro tyto návrhové prvky, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění v těchto územích.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2904602

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

8. MČ požaduje, aby významné zelené plochy (tj. minimálně všechny lokality dle čl. 51, 52, 53), které ÚP považuje za „nestavební bloky v zastavitelném území“, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je z hlediska zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto pojistku v podobě § 55 stavebního zákona použít. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ za neakceptovatelné. Odůvodnění MPP navíc tuto změnu komplexně neodůvodňuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zakres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno

a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodní hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě - čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu

článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavěného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavěného a nezastavěného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavěného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavěného území vyňaty.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MŽP) bude upravena textová část - pojmy uvedené v čl. 5 odst. 1 budou upřesněny a doformulovány. Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Dojde tak i k upřesnění definice pojmu nestavební blok včetně doplnění poznámky pod čarou - že se nejedná se o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2904603

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

9. MČ požaduje, aby jednotlivé požadavky parametrické regulace v transformačních a rozvojových plochách nových struktur (na veřejná prostranství a veřejnou občanskou vybavenost) byly jednoznačně – plošně - určeny v návrhu uspořádání a využití lokality, a to včetně potřebných rezerv. Parametrickou regulaci považuje MČ za přijatelnou za podmínky, že bude integrální součástí zadání regulačního plánu z podnětu či na žádost, územní studie, dohody o parcelaci nebo ÚPČP, kterými MPP rozvoj či transformaci lokality podmíní. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: parametrické regulace negarantují plochy pro veřejnou infrastrukturu a vytváří právní nejistoty v území. Parametrické regulativy tak nejsou dostatečným podkladem pro rozhodování v těchto lokalitách a pro jejich koordinovaný rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za

podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Parametrická regulace je vždy dohledatelná ve výkrese v kódu jednotlivých ploch a vypisuje se v krycím listu lokality. Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho v případě (T) a (R) ploch dle čl. 76 je parametricky stanovena pouze zastavitelnost stavebního bloku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení.

Parametrické regulativy - podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2904604

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

10. MČ požaduje, aby MPP v hlavním výkrese ve stabilizovaných plochách obsahoval plošné vymezení návrhu/územní rezervy pro zařízení veřejné občanské vybavenosti. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: dle demografické studie SO Praha 4 (11/2017) vyplývá, že kapacity některých MŠ (Podolí, Kunratice, Lhotka, sídliště Krč, Braník, Dvorce) a ZŠ (Lhotka, sídliště Krč, Krč+ Budějovická) na území Prahy 4 jsou v současnosti nedostatečné. S předpokládaným nárůstem obyvatel s trvalým bydlištěm v Praze 4 výrazně v příštích letech poroste i celkový počet žáků místních MŠ a ZŠ. Prognóza tak v roce 2031 vykazuje deficit MŠ mimo výše zmíněné ještě na Pankráci, v Nuslích a v Michli a deficit ZŠ mimo výše zmíněné také na Pankráci, v Nuslích, v Podolí, v Braník + Dvorce, na Spořilově a v Kunraticích. V těchto lokalitách požadujeme vymezení potřebného návrhu/rezerv pro OV.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně

velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě výsledků vyhodnocení zpracována.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2904605

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

11. MČ požaduje stanovení min. podílu občanské vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách individuálně pro jednotlivé lokality, tj. ne paušálně na základě struktury a očekávaného počtu obyvatel, ale i na základě očekávaného využití území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: paušální stanovení podílu občanské vybavenosti se jeví jako sporné s vědomím, že MPP umožňuje vznik čistě monofunkčních území. Převážně administrativní a obchodní plochy budou generovat zcela jinou potřebu vzniku nové občanské vybavenosti než plochy, které budou zastavěny bytovou zástavbou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Parametrická regulace je stanovena pro konkrétní plochy a není ji možné vztahovat jako požadavek k lokalitě, která je širším územím. Tato připomínka není v souladu s ostatními připomínkami MČ, protože menší konkrétnost stanovování parametrických regulativů na lokalitu je v rozporu s požadavkem uplatňovat regulativy podrobnější. Zatímco parametrická regulace stanovená na jednotlivé plochy je poměrně snadno vymahatelná, protože se promítá na jasně ohraničené plochy podobně jako v platném územním plánu, parametrická regulace na lokalitu by byla posouditelná výrazně obtížněji. Požadavek na vymezování občanské vybavenosti nesouvisí s faktem, zda je využití monofunkční, každopádně Metropolitní plán vymezuje celé obytné využití jako obecně smíšené město pro bydlení i práci najednou. Požadavky na občanskou vybavenost jsou vymezeny na základě celoměstské analýzy deficitů a potřeb Prahy jako celku, nikoliv pouze v rámci lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2904606

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

12. MČ požaduje stanovit minimální podíl občanské vybavenosti (dále OV) v transformačních a rozvojových plochách doplňující stávající struktury, které s ohledem na svou rozlohu a potenciál vyjádřený návrhovým indexem využití budou generovat potřebu vzniku nové občanské vybavenosti. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: v transformačních plochách v lokalitě Zálesí (cca 22 ha) je minimální podíl OV stanoven, v transformačních plochách v lokalitě Horní Pankrác (cca 21 ha) nikoli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Parametrická regulace dle čl. 87 a 148 návrhu Metropolitního plánu je vzhledem k podrobnosti stanovena pouze pro transformační a rozvojové plochy nových struktur. Pro menší a strukturou jasnější plochy není vhodné definovat množství veřejných prostranství a občanskou vybavenost procentem, ale konkrétně plochou. V místech, kde existuje konkrétní požadavek na vznik parku nebo vybavenosti, Metropolitní plán vymezuje přesnou plochu nebo bodovou značku. Definování parametrických regulativů pro vybavenost by bylo neadekvátní. Pro zatřídění plochy do jednotlivých typů TR ploch není nejdůležitější plošný rozsah, ale i charakter, umístění, napojení na okolí a podobně.

Zmíněné transformační plochy v lokalitě Zálesí jsou určeny pro vznik zcela nové struktury města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti je v těchto T plochách stanoven. Transformační plochy v lokalitě Horní Pankrác jsou vymezeny pro doplnění již existující zástavby, navazuje se na stávající veřejné prostranství a parametrickou regulaci není třeba vymezit.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2904607

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

13. MČ požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m2 zastavitelných ploch budov/ HPP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: HPP jsou jedním ze základních údajů o pozemcích určujících (spolu s možným využitím pozemku) jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování o území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje a nelze bez něj řádně vyhodnotit hospodárné využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2904608

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

14. MČ požaduje, aby MPP garantoval podrobnější řešení funkčního využití území, a to zejména s ohledem na zajištění min. podílu bydlení a zabránění vzniku monofunkčních lokalit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: pojetí regulativů plánu omezených pouze na 4 typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže zajistit funkční promíšenost území - negarantuje min. podíl bydlení a umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu. V lokalitách s převažující administrativní funkcí (př. Horní Pankrác, Brumlovka) tak může docházet k posílení jejich monofunkčnosti a dalšímu snižování kvality bydlení. Podrobnou specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu stanovuje PSP (par. 6).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení závěrů společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: "V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro

konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci, vždy je však nutný soulad s cílovým charakterem lokality. I stávající ÚP S hl. m. Prahy zaručuje určitou míru "smíšenosti" v plochách /OB/, /OV/ a připouští či podmíněně připouští i umístování staveb i pro jiné využití, než čistě obytné, s obytnou funkcí související - administrativu, služby, obchod, nerušící výrobu apod. Některé administrativní budovy i v současnosti mají polyfunkční využití a slouží částečně i pro komerční nebo občanskou vybavenost. V uvedených lokalitách Horní Pankrác

a Brumlovka, kde ani současný platný ÚP nestanovuje regulativ závazného podílu bydlení, nevznikají pouze administrativní budovy, např. na Brumlovce byl poměrně nedávno realizován kvalitní obytný soubor.

Velká obchodní centra / obchodní zóny (stávající i navrhované)
Metropolitní plán vymezuje jako lokality komerční vybavenosti - zastavitelné lokality s produkčním využitím a typem struktury (09) areál vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 2904609

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

15. MČ požaduje přehodnocení výškové regulace tak, aby v území nevytvářela sporné situace při správním rozhodování. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: použitý, uměle vytvořený výškový rastr vnáší do rozvoje území zmatek – promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby v samotném dokumentu. Metodika použití rastru 100 x 100m není schopna ve stabilizovaném území zaznamenat skutečnou výšku zástavby. Rastr na mnoha místech neodpovídá stávajícímu charakteru území (předpoklad, že zástavba nemusí vyčerpat limity výškové regulace na maximum, není v MPP garantován např. podrobně definovaným charakterem území). Rastr, včetně pravidla pro stavby na rozhraní více ploch výškové regulace dle čl. 102, navíc motivuje investory koncipovat objekty tak, aby je bylo možno umístit do „vyššího čtverce“ za účelem dosažení maxima možného objemu, a to na úkor vzniku kvalitní architektury. Problém při vyhodnocení limitů výškové zástavby vyvolává také nepřesný převod rastru z digitálního modelu do území. Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány.

Koncepce výškové regulace prošla ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné

zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven. K úpravám stanoveného rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace dojde též na základě vypořádání konkrétních požadavků dalších účastníků společného jednání, zejména městských částí.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanoveny ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury. (odst. 1 čl. 102 bude doplněn na základě dohody s MK, regulativ bude upřesněn pro území s plošnou památkovou ochranou.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno a upřesněno znění regulativů výškové regulace (čl. 97 -105), ve vazbě na dohodu o úpravě čl. 104 a 105 byl upřesněn výčet panoramatických fotografií (panoramat) a vedut a upřesněn způsob posuzování doplňování zástavby.

Zásadní připomínka

ID 2904610

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

16. MČ požaduje, aby ve stabilizovaných územích nedocházelo k zásadním změnám stávajících kapacit či struktury území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MPP dovoluje ve flexibilních lokalitách stabilizovaného území (lokality areálů) výrazný rozvoj:

- čl. 69 stanovuje „vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků“ bez bližší specifikace této změny.
- čl. 103 připouští navýšení max. počtu RNP u budov souvisejících s provozem areálu až o 4 RNP

MČ dále požaduje přehodnocení výškové regulace tak, aby ve všech stabilizovaných lokalitách odpovídala skutečnému stavu (charakteru lokality)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou vypuštěny zvláštní případy stabilizovaných lokalit, stabilizované chráněné Sc a stabilizované flexibilní Sf (uvedené v odst. 1 písm. a), b) čl. 69). MPP bude rozlišovat pouze základní 3 typy stability lokality: stabilizované, rozvojové a transformační. Na základě připomínky a též v důsledku uvedené úpravy čl. 69 bude upraveno znění odst. 4 čl. 103, uvedené ustanovení se bude vztahovat pouze k lokalitám s typem struktury (08) struktura areálů produkce (tzn. typické výrobní areály s halami a vyšší administrativní budovou, nebude se tedy vztahovat k typu struktury (09) struktura areálů vybavenosti - např. areály nemocnice, velká komerční centra).

Koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče. Na základě dohody s dotčenými orgány i na základě výsledků společného jednání (vyhodnocení konkrétních požadavků na úpravu nastavení hodnot rozmezí podlažnosti) bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven.

Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Míra stability je jednou ze 4 základních vlastností lokality utvářející její cílový charakter, přičemž stabilizované lokality mají ustálený charakter. Článek 70, definující zastavitelné stabilizované plochy, vylučuje zásadní změny stávajících kapacit nebo struktury území. Nejsou vyloučeny dílčí změny, ale vždy je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno a upřesněno ve vazbě na zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 103 odst. 4).

Zásadní připomínka

ID 2904611

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

17. MČ požaduje, aby MPP v hlavním výkrese obsahoval plošné vymezení existujících zařízení veřejné občanské vybavenosti. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MPP v rozporu se zadáním nevymezuje v hlavním výkrese existující plochy pro veřejnou občanskou vybavenost nebo pro plochy sportu – pro ochranu těchto ploch před jejich zastavěním bytovými či administrativními objekty musí být tyto plochy vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Konstatování, že v plochách označených bodem (které dle čl. 149 odst. 2 vymezují stávající občanskou vybavenost) je nutné občanskou vybavenost zachovat, aniž by současně bylo stanoveno v jakém rozsahu, ochranu těchto ploch nezaručuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno dle vypořádání bodů ID týkajících se vymezení veřejné vybavenosti.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována

v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezovány pro areály a větší solitérní objekty, které se podílejí na utváření struktury zástavby a je možné je ohraničit.

Plochy občanské vybavenosti nejsou vymezovány pro jednotlivé budovy obklopené jinou zástavbou, které tvoří jen malou část stavebního bloku, a pro vybavenost, která se nachází pouze v malé části budovy.

Vymezuje se pouze pro fungování města zásadní vybavenost pro školství, zdravotnictví, záchranné složky, významné kulturní instituce apod. Zpravidla se nevymezují objekty pro správu města, kanceláře úřadů apod., rozsáhlé komplexy ministerstev a podobných celostátních úřadů se zpravidla vymezují.

Podkladem pro vymezení občanské vybavenosti je bodová vrstva v návrhu Metropolitního plánu do společného jednání, rozsah vymezení ploch VV v platném územním plánu, data územně analytických podkladů (funkční systémy, využití území, prostupnost území – ploty areálů a veřejná přístupnost) a současný stav.

Hlavní výkres je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. rozdělen a koncepce veřejné infrastruktury je zpracována v samostatném výkresu Z03. Bude prověřena možnost spojení výkresů Z02 a Z03 z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti.

Zásadní připomínka

ID 2904612

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

18. MČ požaduje jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti, a podmíněnosti/výjimečné přípustnosti, a to s ohledem na vzájemnou koordinaci/kompatibilitu různých přípustných využití, aby byla zajištěna předvídatelnost rozhodování v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MPP musí jasně stanovit vlastnosti/parametry záměrů, které jsou přijatelné, které jsou nepřijatelné a které jsou přijatelné za určitých podmínek – tj. parametry, u kterých je nutné individuálně posuzovat polohu, množství a kapacitu ve vztahu k místním podmínkám. MPP rozhodování o podobě města v transformačních, rozvojových a dokonce i v některých stabilizovaných územích odkládá až do územních řízení, a to včetně vymezení ploch, kde je vůbec možné stavět. Přenáší tak odpovědnost ze zpracovatele a politiků na úředníky a majitele pozemků – a v důsledku na soudní moc při řešení sporů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich

podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Při posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2904613

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

19. MČ požaduje, aby MPP jasně definoval pojem budovy a stavby sloužící pro rekreaci. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: **V** MPP jsou stávající plochy sportu (sportovní areály) vymezeny ve výkrese infrastruktury jako plochy rekreační vybavenosti, které je nutné zachovat. Zatímco však stávající územní plán konkrétně stanovuje, jaké stavby lze v těchto plochách umístit (pouze stavby pro sport a tělovýchovu), MPP rozumí rekreační vybaveností budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport, bez dalšího upřesnění. Z žádného čl. MPP nevyplývá, že by budovou sloužící pro rekreaci nemohlo být např. ubytovací zařízení s jakoukoli kapacitou. MPP tak ve skutečnosti stávající plochy sportu nechrání, naopak umožňuje jejich zastavění budovami, které nemají s funkcí sportu nic společného. Stejně tak strohá definice rekreační vybavenosti umožňuje výstavbu ubytovacích zařízení/hotelů v lokalitách rekreační vybavenosti (např. Ledárny Braník a U Kunratického potoka), které jsou v současném územním plánu převážně nezastavitelné

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Ochraně stávající rekreační vybavenosti se konkrétně věnuje článek 149, odst 3: *(3) Stávající služby rekreační vybavenosti jsou značeny bodem, případně plochou. Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající rekreační vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel rekreační vybavenosti.*"

Požadavkem u vymezených ploch a bodů je zachování rozlohy stávající rekreační vybavenosti. V rámci této rozlohy je možné měnit konkrétní účel, nicméně pouze v rámci využití, které je stanoveno v článku 143, odst 1 písm. c): *"veřejnou rekreační vybavenost, zejména budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport"*, které zužuje využití stanovené v uvedených konkrétních lokalitách (čl. 64) včetně stanovení přípustného a nepřípustného využití. Součástí není taxativní nepřípustnost ubytovacích zařízení s jakoukoli kapacitou, nicméně tyto vždy musí být v souladu s výše uvedeným využitím, lze je tedy předpokládat jako doplňkové k rekreaci a sportu.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha.

Zásadní připomínka

ID 2904614

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

20. MČ požaduje důslednější ochranu zeleně ve městě. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: V MPP dochází k neodůvodněným přeměnám stávajících větších či menších ploch zeleně (např. plochy ZMK při ul. Podolská, Psohlavců, Vídeňská) na stavební bloky. MPP dále v transformačních a rozvojových plochách ruší regulativ minimálního podílu zeleně (dnes KZ) a nenahrazuje jej jiným regulativem, který by zajišťoval přítomnost zeleně ve stavebních blocích. Rušení ploch zeleně (zejm. IZ a ZMK) a jejich přeměna na stavební bloky je v rozporu s dokumentem Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, konkrétně se strategickým cílem „Snížit negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na zdraví citlivých skupin obyvatel Prahy“. Podle tohoto dokumentu lze ve středu hl. m. Prahy, jehož je MČ Praha 4 součástí, očekávat nárůst zranitelnosti obyvatel vůči negativním dopadům klimatické změny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou, a to v blocích s typem uspořádání volná zástavba, a dále v lokalitách s modernistickou strukturou, dojde k celkové revizi a doplnění ploch soukromých a areálových zahrad, a to zejména na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP) a konkrétních připomínek. Vymezení ploch parků, včetně parků ve volné zástavbě a parkově upravených částí náměstí bude revidováno a doplněno na základě vypořádání konkrétních připomínek k jejich vymezení.

Oproti stávajícímu platnému ÚP vymezuje Metropolitní plán v lokalitách s modernistickou strukturou (sídliště) park ve volné zástavbě.

Metropolitní plán nestanovuje minimální podíl zeleně, tuto problematiku řeší jinak - stanovuje míru využití území k zastavění. Ta je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Soubory regulativů stanovující míru využití území k zastavění se v případě transformačních ploch liší podle příslušnosti plochy k některé z kategorií - transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (upraveny čl. 76), transformační a rozvojové plochy nových struktur (čl. 77).

Zásadní připomínka

ID 2904615

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

21. MČ požaduje zachování pásů zeleně podél významných komunikací, zejm. podél Jižní spojky, Vídeňské, ul. 5. května a železnice v úseku Kačero v až odstavné nádraží Praha-jih. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: V MPP dochází k plošnému zrušení stávajících ploch izolační zeleně podél výše zmíněných komunikací, tzv. „zeleného filtru“ chránícího obytnou zástavbu od významných zdrojů hluku a znečištění ovzduší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k doplnění ploch nestavebního bloku v rozsahu dle ID 2914445, ID 2904908, ID 2904849, ID 2904850, ID 2904850 a ID 2904851. Bylo prověřeno, že plochy stávající zeleně jsou v návrhu MPP ochráněny - jsou vymezeny parky, podrobnější plochy nestavebních bloků, pěší propojení. Plochy nestavebních bloků byly doplněny v místech, která jsou koncepční a mají charakter či potenciál veřejného prostranství. Plocha IZ dle platného územního plánu umožňuje i další záměry - viz podmíněně přípustné využití.

Zásadní připomínka

ID 2904616

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

22. MČ požaduje, aby byl park ve volné zástavbě vymezen ve všech modernistických strukturách, které jsou neoplocené a veřejně přístupné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MPP vymezuje nezastavitelný park ve volné zástavbě pouze v modernistických strukturách, které tvoří celou samostatnou lokalitu (např. Sídliště Michelská, Sídliště Pankrác, Antala Staška). Opomíjí tak modernistické struktury, které vznikaly v sousedství (v místě nedokončené) původní obytné zástavby a jsou proto nyní součástí lokality s heterogenní strukturou nebo i strukturou zahradního města, přestože se jedná o zcela totožný typ panelové modernistické zástavby vznikající ve stejné době. Požadujeme park ve volné zástavbě vymežit také v ostatních lokalitách s modernistickou zástavbou, která je neoplocená a veřejně přístupná (např. lokalita Kačerov).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Bude upravena hranice lokalit a vymezena nová lokalita struktury (07) modernistická struktura - Sídliště Kačerov. Vymezení parku ve volné zástavbě bude v této lokalitě doplněno. Lokality heterogenní struktury a struktury zahradního města budou prověřeny a doplněny plochy zahrad dle upraveného znění čl. 93.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymežit novou lokalitu Sídliště Kačerov s typem struktury modernistická struktura dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

- Vymezit park ve volné zástavbě v nové lokalitě modernistické struktury dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.
- Doplnit plochy zahrad do lokalit heterogenní struktury a struktury zahradního města dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904617

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

23. MČ požaduje vymezení koridorů nebo rezerv zvažovaných tras metra a všeobecně staveb dopravní infrastruktury (dále DI) a technické infrastruktury (dále TI), a to i ve variantních řešeních pro zajištění možnosti jejich realizace v případě, že se k ní samospráva hl. m. Prahy v budoucnosti rozhodne. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Vymezení koridorů a rezerv dopravní a technické infrastruktury bude upraveno a doplněno - viz zákresy G_tema 2_dopravni infr._MC a G_tema 3_tecnicka infr._MC.

Na základě prověření možných alternativ obslužení Nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí veřejnou dopravou - metrem - bude výsledná varianta (odbočka trasy A ze stanice Želivského nebo nová tangenciální linka - tzv. metro E) vymezena formou územní rezervy do návrhu Metropolitního plánu upraveného pro účely veřejného projednání.

Bude doplněn nový odstavec 3 do článku 122 týkající se předpokládaného výhledového doplnění tangenciální linky kapacitní kolejové dopravy polookružně propojující stávající systém metra.

Návrh Metropolitního plánu v návaznosti na nadřazenou dokumentaci všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřil a ty vhodné zapracoval. Také platí, že koridory územních rezerv obecně

vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb DI), a proto není dobré návrh zcela zaplnit nereálnými variantami.

K problematice vymezení koridorů pro navrhované trasy či územní rezervy metra: V návaznosti na nadřazenou dokumentaci byly všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřeny a ty vhodné byly do návrhu Metropolitního plánu, verze pro společné jednání, zapracovány. Koridory územních rezerv obecně vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb DI) a proto není dobré návrh zcela zaplnit nereálnými variantami. Prodlužování metra A bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR.

Navrhované územní rezervy pro prodloužení tras metra jako rychlého a atraktivního způsobu přepravy cestujících byly jednotlivě prověřeny z hlediska proveditelnosti, rentability provozu, dopravního vytížení ve stanicích metra, z hledisek urbanistických, územních a v kontextu souladu s celkovou dopravní koncepcí veřejné dopravy jako ekologické a konkurenceschopné formy osobní dopravy v porovnání s dopravou individuální. Metro je nákladnou stavbou a návrh tras musí vycházet z všestranného posouzení a odůvodnění v porovnání s jinými formami povrchové kolejové dopravy, zejména tramvajové nebo i železniční dopravy na území hlavního města.

Prodlužování metra A a C bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR. Další prodlužování metra z periferních poloh je extrémně nákladné, MPP preferuje posilování železnice.

Na základě výsledků společného jednání bude doplněn koridor pro prodloužení trasy metra B do Depa Zličín.

Prodloužení metra D na východ bylo prověřeno s negativním výsledkem. Taková trasa by nebyla dostatečně zatížena, aby bylo možné odůvodnit provoz v rozumném intervalu a v adekvátních provozních nákladech a není v souladu s nadřazenou dokumentací. Alternativou pro obsluhu Nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí je vymezení odbočky trasy A ze stanice Želivského, případně koridor územní rezervy pro novou tangenciální linku (tzv. metro E). Uvedené alternativy budou prověřeny a výsledná varianta bude formou územní rezervy vymezena v návrhu Metropolitního plánu upraveném pro účely veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 2904618

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

24. MČ požaduje navržení sítě záchytných parkovišť P+R v dostatečné kapacitě a definování max. docházkové vzdálenosti ke konkrétní stanici veřejné dopravy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: síť záchytných parkovišť P+R je navržena v nedostatečném rozsahu a kapacitě. Podle Studie Fakulty dopravní ČVUT v Praze z května 2018 v pracovní dny vjede do Prahy zhruba 318 500 osobních vozů, z nichž 75 tisíc dojíždí pravidelně. Navrhovaná kapacita 17 000 stání na parkovištích P+R tak zdaleka nedokáže vyhovět současné ani budoucí poptávce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP reflektuje doposud sledované a prověřované kapacity P+R ve spádovém sektoru města, resp. regionu, na území Prahy s přímou vazbou na nadřazený dopravní systém a adekvátní kolejový prostředek veřejné dopravy. Kapacity jsou odvozeny jak z prostorových a typologických možností lokalit z hlediska začlenění do struktury města, vyvolaného objemu dopravy na příjezdových trasách a hodnocení dopadů na složky životního prostředí, jak lokálně, tak naopak z pozitivních efektů v širším území města (princip P+R). Návrh vychází z dopravního modelu města a dopravně-inženýrských údajů TSK HMP pro jednotlivé sektory na komunikacích překračujících hranice Prahy a metodiky odvození bilancí poptávky. Platí též však, že P+R je služba, dotovaná veřejným sektorem, a míra naplnění „poptávky“ není objektivním nárokem na území, nýbrž zohledňuje i konkrétní projekty, využití území, majetkoprávní podmínky apod. Navržené kapacity jsou odůvodněné.

Byly prověřeny možnosti navýšení navržených kapacit P+R, které ovšem nelze stanovit libovolně, návaznosti na veřejnou dopravu jsou vždy podmínkou. Není ale možné textově ošetřit docházkové vzdálenosti, ty jsou dány polohovým umístěním parkoviště. Kapacity MPP odpovídají reálným možnostem města, požadavek je tedy splněn.

Vypořádání konkrétních požadavků MČ týkající řešení deficitu parkovacích kapacit na MČ Praha 4 viz ID 2904768, 2904810, 2904841, 2904880, 2905139, 2905222.

Zásadní připomínka

ID 2904619

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

25. MČ požaduje, aby v hlavním výkresu byla zobrazena zařízení dopravní, technické a občanské infrastruktury, navržená k zachování. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Zásadní připomínka

ID 2904620

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 24

Podatel | **MČ Praha 4, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRIBS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

26. MČ požaduje, aby v hlavním výkresu a v závazném krycím listu (dále KLZ) byly zobrazeny všechny zobrazitelné regulativy MPP nezbytné pro rozhodování v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: považujeme za nepřípustné, aby se o regulativech ovlivňujících zastavitelnost veřejnost dozvěděla až ve “výkresu infrastruktury”. OV a TI/DI musí být promítnuta v hlavním výkresu a v KLZ lokalit - v podrobnosti příslušející danému měřítku. Výkres koncepce infrastruktury má objasňovat koncepci veřejné infrastruktury a nikoliv nahrazovat nedostatky hlavního výkresu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým

výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP. Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Zásadní připomínka

ID 2902002

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

A) Oblast připomínek a zásadních připomínek k obecné srozumitelnosti a čitelnosti MPP

A.1 MČ požaduje, aby MPP důsledně užíval terminologii definovanou právním řádem ČR. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP definuje celou řadu pojmů, které nejsou užívané v českém právním řádu, a to značně matoucím způsobem. Viz např. definice „Budov“ a „Jiných staveb“ v čl. 3 MPP: *„Budovou se pro účely Metropolitního plánu rozumí nadzemní stavba spojená se zemí zpravidla pevným základem, prostorově kompaktní a vůči vnějšímu prostředí převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Budovy vytvářejí zástavbu a jejich umístění je regulováno Metropolitním plánem“* rozšiřující definici citovaného ustanovení §2 písm. c) PSP, a tak znejasňující pozici prostorově kompaktních objektů *zpravidla* spojených se zemí pevným základem: tedy například stánků, stanů, či přenosných toalet. Ještě více matoucí je definice jiných staveb *„Jinou stavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona.“*, ze které jednoznačně vyplývá, že **„jinou stavbou“ jsou všechny stavby podle stavebního zákona včetně MPP definovaných budov a nestavebních opatření**. Obdobně např. „bezmotorová“ (MPP) vs. „nemotorová“ (zák. 361/2000 Sb.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je v části týkající se čl. 3 MPP (definice "budov" a "jiných staveb") v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MK). Návrh

MPP - znění čl. 3 bude na základě dohody s Ministerstvem kultury upraveno následujícím způsobem, definice budovy bude ztotožněna s definicí dle PSP a definice jiné stavby bude upravena:

„(2) Zástavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí budova[1] nebo soubor budov v rámci jednoho nebo více stavebních bloků. Umístění budov je regulováno Metropolitním plánem.

(3) Jinou stavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona[1].“

[1] § 2 c) PSP

[2] § 2 a § 3 stavebního zákona (dále také „SZ“)

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

K pojmu "bezmotorová doprava": Bezmotorová doprava zahrnuje veškerý pohyb v celém veřejném prostoru chodců a vozidel bez motoru, tj. cyklistů, bruslařů, koloběžkářů apod. V Metropolitním plánu je souborně pod tímto pojmem zahrnuta obecně koncepce a problematika pohybu uživatelů i mimo prostor pozemních komunikací. Je používána např. v generelech bezmotorové dopravy v městských částech Prahy a proto i v Metropolitním plánu.

Nemotorová (nemotoristická) doprava je pojem vymezující pohyb vozidel na pozemních komunikacích, které nejsou vybaveny pohonnými jednotkami (motory). Těmito vozidly bez motoru s povoleným pohybem v prostoru pozemních komunikací jsou

cyklisté, povozy tažené zvířaty a ostatní homologovaná vozidla bez motoru. Tento druh dopravy Metropolitní plán samostatně nevymezuje, a tedy nepoužívá.

Zásadní připomínka

ID 2902004

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

A.2 MČ požaduje, aby MPP odůvodnitelně zavedené termíny, tj. termíny nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území, byly všechny definované na jednom místě závazné části a následně byly používány v textu MPP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Viz např. definice modernistické zástavby v čl. 5/g MPP a následně modernistických struktur v čl.47 a modernistického města v čl. 10/3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pojmy týkající se pouze některých částí uvedených ve výroku, zejména části struktura, části infrastruktura a podobně, jsou uvedeny ve věcně odpovídajících částech výroku. Obdobně je tomu s pojmy dotýkajícími se pouze dílčích ustanovení některých částí.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2902005

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

A.3 MČ požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů definovaných v nařízeních nebo jiných usneseních Rady hl. m. Prahy (např. PSP), byly rovněž definovány ve výrokové části, a to takovým způsobem, aby byly uplatnitelné v MPP. MČ považuje za nepřípustné, aby výklad závazné části MPP mohl být měněn budoucími nařízeními Rady HMP, a nikoliv procesem změny územního plánu, zadané a vydané ZHMP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Závazná část MPP se odvolává na termíny uvedené v PSP, tedy Nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, přijímané v rámci přenesené působnosti Radou HMP. Zvláště u termínů, které jsou pro výklad a uplatňování MPP zcela klíčové, jako např. „blok“, by jakákoli změna těchto definic v nařízení RHMP znamenala nepřímou změnu MPP usnesením rady HMP místo pořízení změny MPP dle stavebního zákona.

V konkrétním případě „bloku“, který je v §2 písm. b) definován následovně: *„blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou“*. Blok je základní jednotka, pomocí které MPP území hl. m. Prahy reguluje. Jeho vymezení je tak závislé na prvku, jehož řešení je mimo podrobnost MPP. Odkazovaný předpis (PSP) toto řeší pověřením územních studií (§22 odst. 1 písm. a) a b)) anebo dokonce až dokumentací pro územní řízení (§22 odst. 1 písm. b)). Z pohledu MČ je tak základní jednotka regulace MPP v MPP nevymezitelná, odkazuje na proces mimo dosah MPP, a proto vede k nejistotám ve výkladu MPP v konkrétních územích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2902006

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

A.4 MČ požaduje, aby regulativy pro určitý typ regulovaného jevu byly uvedeny přehledně na jednom místě výrokové části MPP a byly jasně a srozumitelně formulovány tak, aby je i laická veřejnost byla schopna správně interpretovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Např. regulativy parků jsou ve Strukturách (čl. 51+), Regulativech vztahujících se na plochu (čl. 84) a stavebních bloků (čl. 90) a možná i jinde. Z uživatelského hlediska je takovéto uspořádání závazné části MPP nepřehledné a matoucí.

MPP je předpis, který má být schopna v každodenním životě používat i laická veřejnost. Jak si má laik vyložit konkrétní dopady výroku „Hybridní struktura je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti“ (čl. 43/1 „Hybridní struktura“) na podobu výstavby v okolí jeho bydliště?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metodika Metropolitního plánu vychází z PSP, tedy vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, lokalit a konkrétních ploch. Regulace je stanovena v těchto úrovních a tomu odpovídá výroková část, tento víceúrovňový systém regulací působí synergicky.

Shrnutí uvedených regulativů obsahují krycí listy lokalit (KLZ), ve kterých je uveden výpis návrhových prvků a individuálních regulativů pro konkrétní lokalitu.

Návrh Metropolitního plánu včetně znění textové části bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, zejména na základě vypořádání konkrétních požadavků.

Zásadní připomínka

ID 2902007

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

A.5 MČ požaduje, aby v hlavním výkresu Z 02 a současně v textové části KLZ byly zobrazeny všechny zobrazitelné regulativy MPP nezbytné pro rozhodování v území. Tedy aby v hlavním výkresu Z 02 byla vhodným způsobem zobrazena zařízení veřejné infrastruktury a dopravní i technické infrastruktury, a to jak ta navržená k budoucí realizaci, tak ta k zachování. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Není možné, aby se o regulativech ovlivňujících zastavitelnost (mnohdy v přímém rozporu s hlavním výkresem) veřejnost dozvěděla až ve "výkresu infrastruktury Z03". Občanská, technická a dopravní infrastruktura musí být čitelná v hlavním výkresu, a tedy i v KLZ lokalit. Veřejnou infrastrukturu regulovanou „individuálními regulativy“ není až na výjimky v KLZ možné lokalizovat. Výkres koncepce infrastruktury (Z03) má objasňovat a upřesňovat koncepci veřejné infrastruktury, a nikoliv nahrazovat nedostatky hlavního výkresu.

Podobně: sběrnou komunikaci K Barrandovu nelze považovat za nezastavitelné krajinné rozhraní mezi MČ Praha 5 a MČ Praha Slivenec, stejně jako mimoúrovňovou křižovatku Barrandovského mostu. Na ulici K Barrandovu rovněž nelze realizovat transformační rekreační zastavitelnou lokalitou mezi Starým Barrandovem a Hlubočepy. V tomto případě je rovněž sporný vztah ustanovení čl. 64 odst. 3) s případnými potřebnými stavebními úpravami na ulici K Barrandovu, která v cílových charakteristikách lokality není určena k zachování (ani zrušení), tím spíše, že v kap. 600 KLZ lokality 891 není zmíněna jako individuální regulativ. Tuto připomínku MČ považuje za všeobecnou, protože se podle zběžného čtení výkresu Z02 vyskytuje na území hl. m. Prahy na celé řadě míst.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP. Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Na základě výsledků společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven, na základě prověření znění regulativů využití zastavitelných a nezastavitelných lokalit bude doplněno znění odst. 2 čl. 64 - přípustnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné rekreační lokalitě.

pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2902008

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

A.6 MČ požaduje omezení počtu překryvných vrstev, zejména těch vzájemně se vylučujících, na jednom území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty. Podle názoru MČ je tento způsob regulace v přímém rozporu s §18 odst. 1 SZ „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu (...)“.

Například jde o plochy ÚSES řešené v mnoha případech pouze překryvnou šrafovou přes zastavitelná obytná území (např. v lokalitě Holešovice Bubny) anebo překryvně vymezené překryvné šrafy protichůdných využití (např. přístav v parkovém sportovišti vylučující realizaci bud'ho cílového charakteru lokality anebo „přístavu“ v Přístavu Smíchov).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních požadavků na úpravu překryvných vrstev, zejména na základě stanovisek dotčených orgánů nebo případných dohod ve věci vypořádání stanovisek upřesňující úpravu návrhu řešení.

Citované ustanovení §18 odst. 1 stavebního zákona se vztahuje k územnímu plánování jako k celku, součástí územního plánování v jeho nejpodrobnější části je územní rozhodování. Možnosti

a podrobnost územního plánu je dána zákonem a vyhláškou. Z tohoto důvodu nelze odstranit všechny kolizní situace z hlediska všech chráněných zájmů.

K uvedeným příkladům:

Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES významně změněno. Týká se to mj. i prostoru lokality 070 Nové Bubny, kterým nadregionální biokoridor nebude vymezen.

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu MD ČR a výslednou dohodou bude do návrhu MPP doplněno vymezení pozemních částí přístavů vycházející ze stavu v území a z grafických příloh stanoviska Ministerstva dopravy dle zákresu G_2905196. Pozemní části přístavů budou vymezeny bílou barvou jako stavební bloky v rámci lokalit Vltavy a slovně popsány v příslušných krycích listech lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2902013

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

B) Oblast připomínek k právní jistotě v MPP

B.1 MČ požaduje, aby MPP neumožňoval nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP má ze zákona povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž je takováto transformace z pohledu ochrany životního prostředí a kompozičního uspořádání krajiny žádoucí. Není zřejmé, na jakém základě se bude u jednotlivých ploch a koridorů v krajině přistupovat k aplikaci čl. 108, který implikuje, že je podle MPP principiálně možná plošná transformace zemědělských ploch na „ekologicky stabilnější“ využití bez ohledu na koncepci uspořádání krajiny. Jak se má reálně řešit souběh regulativů leso-zemědělských krajin (čl. 55/2) požadující převahu zemědělských ploch a plošné umožnění zvyšování tzv. SES dle čl. 108?

Některá využití s vyšším SES definovaná v čl. 111 a 112 navíc vyžadují vynětí půdy ze ZPF (např. hřbitov, parkové sportoviště, nelesní zeleň, jiná plocha přírodě blízká ad.). Čl. 108 tak umožňuje zábory zemědělské půdy, ale neumožňuje jejich vyhodnocení při projednání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upřesněna formulace poslední věty odst. 1 čl. 108 týkající se podmínek pro provedení změn v otevřené krajině

a nemožnosti umísťovat zde nové plochy nebo rozšiřovat stávající plochy hřbitova a zahrádkové osady na základě splnění stanovených podmínek.

Uvedený článek 108 umožňuje provedení změn v krajině bez jejich přímého vymezení v Metropolitním plánu, tedy bez nutnosti pořídit změnu Metropolitního plánu. Ve stabilizovaných plochách jsou přípustné změny bez konkrétního určení, za podmínky, že v ploše podrobnějšího strukturálního členění, které se změna týká, dojde ke zvýšení stupně ekologické stability (SES). Pokud se plocha podrobnějšího strukturálního členění nachází v rekreační či produkční lokalitě, je přípustná i změna znamenající zachování SES a v produkční lokalitě i změna znamenající snížení SES, pokud dochází ke změně v rámci skupiny zemědělských ploch, kterými jsou pole, louka a pastvina, ovocný sad, zahradnictví a vinice.

Je tím umožněna větší flexibilita ve využívání otevřené krajiny a zjednodušena vazba na projekty jednoduchých, ale zejména komplexních pozemkových úprav. Rámce flexibility jsou rozlišeny podle intenzity využití (zátěže) tak, aby v produkčních lokalitách bylo možno měnit i způsob zemědělského využití, zatímco v přírodních lokalitách je možné provádět jen takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu. V důsledku tímto Metropolitní plán vytváří územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností krajiny i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Podmínky uvedené v článku 108 se nevztahují na možnost umísťování budov a jiných staveb v otevřené krajině diferencovaně podle způsobu využití. Umísťování těchto budov a jiných staveb je regulováno v článcích 65 – 67, a to ve vazbě na § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Reálně nelze očekávat takový nápor na zvyšování SES v lesozemědělské krajině, který by vyvolal problém s uplatňováním čl. 108. Pokud by snad teoreticky měla taková situace nastat, je věcí správní úvahy úřadu územního plánování, zda se nejedná o rozpor s cílovým charakterem lokality nezastavitelného území.

Odnětí půdy ze ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, je předmětem následných řízení a týká se konkrétních záborů. Platný ÚP SÚ připouští či podmíněně připouští realizovat různé záměry na ZPF (regulativy funkční plochy OP, popř. jiná), které se ve vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF při jeho projednání neobjevily. Situace je tedy obdobná.

Zásadní připomínka

ID 2902014

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

B.2 MČ požaduje, aby do regulativů MPP byly zapracovány požadavky zvláštních právních předpisů, relevantní pro rozhodování o území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Viz např. výšková regulace stabilizovaných území vs. plán péče o PPR a památkové zóny, vymezení OCHÚ, ZCHÚ a ÚSES v obytných lokalitách. Návrhové vrstvy MPP jsou v přímém rozporu s požadavky právních předpisů a řešení rozporů je tak odloženo do územních řízení, což vyvolává zásadní právní nejistoty v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

K návrhu MPP byla podle zvláštních právních předpisů uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Na základě požadavků dotčených orgánů a uzavřených dohod bude návrh Metropolitního plánu upraven tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů, dojde k upřesnění regulativů.

Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě dohody s dotčenými orgány (OCP, MŽP, AOPK) chránícími zájmy ochrany přírody a krajiny budou upřesněny podmínky pro účinnou péči o zkvalitňování přírodních a krajinných podmínek a zachování nebo rozvíjení biodiverzity, s respektem k vyhlášeným chráněným územím podle zvláštních právních předpisů, vymezení ÚSES bude upraveno na

základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu
místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

Zásadní připomínka

ID 2902015

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

B.3 MČ požaduje, aby územní plán zapracoval do regulativů MPP věcné požadavky z platných nařízení RHMP a v regulativech se na ně pouze neodkazoval. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ považuje za velmi problematické vzájemné provázání a závislost věcných dopadů regulativů MPP na Pražských stavebních předpisech (PSP), na které je v textové části MPP mnohokrát odkazováno, ale odkazovaná ustanovení nejsou součástí výroku MPP. MPP bude schvalován Zastupitelstvem HMP a vydáván formou opatření obecné povahy, zatímco PSP jsou vydány pouze nařízením Rady HMP. Není zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP. Výrok MPP musí být pro územní řízení, kde jsou PSP jeho prováděcím předpisem, autonomní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce (v případě hl. m. Prahy - ZHMP).

Zásadní připomínka

ID 2902016

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

B.4 MČ požaduje, aby byl MPP zpracován takovým způsobem, aby jednotlivé požadavky parametrické regulace byly lokalizovány v návrhu uspořádání lokality. MČ považuje parametrickou regulaci za akceptovatelnou za podmínky, že bude integrální součástí zadání regulačního plánu z podnětu či na žádost, územní studie či dohody o parcelaci, kterými rozvoj či transformaci lokality transparentně podmíní. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Parametrická regulace vytváří právní nejistotu v území a negarantuje plochy pro veřejnou infrastrukturu. Současně však umožňuje výstavbu, která koncepční vyřešení parametricky regulované plochy či lokality zkomplikuje či přímo znemožní, viz např. možnost umísťování záměrů podle čl.77/4. Ten umožňuje založit okraje transformačních území takovým způsobem, že prakticky vyloučí koncepční řešení: jedinými podmínkami pro soulad záměru s MP je maximální délka 100 m a maximální hloubka 20 m, přičemž pro takového záměry se dokonce ani nevztahuje parametrická regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude znění článku 77 upraveno: uvedený regulativ (znění odst. 4) bude ze článku 77 vypuštěn, dojde tak k posunu číslování následujících odstavců čl. 77, bude upraveno a upřesněno znění původních odstavců 5 a 6 (nově 4 a 5). V případě upřesnění znění původního odstavce 6 půjde pouze o stylistickou úpravu.

Parametrická regulace je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl.96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti. Parametrická regulace je stanovena v těchto T a R plochách nových struktur z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2902017

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

B.5 MČ požaduje, aby způsob regulace MPP možnost či nemožnost umístování staveb v ÚŘ nejen umožňoval, ale také garantoval. Tj. garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a nezastavitelnost nezastavitelných pozemků. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Příkladem matoucích ustanovení týkajících se zastavitelnosti území je např. „nezastavitelné území“ v němž je ovšem podle čl. 65/2 **možné bez omezení umísťovat budovy a jiné stavby**, které *„zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu“* a „zastavitelná území“, přes která je překryvná vrstva z podstaty zastavitelnost lokality vylučující (VKP, ÚSES, vedení TI a podob.).

Podobné nejasnosti jsou s umístováním staveb podle SZ v „zastavitelných rekreačních lokalitách“ (čl.64), kde je přípustné umísťovat *„budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport (...)“* (čl. 64/2), z něhož nejsou zřejmá omezení pro např. sportovní stadiony, hotely a restaurační zařízení, které bezesporu do těchto kategorií spadají. „Nestavební bloky“ (čl.19) pak *„zpravidla charakterizuje nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Budovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle.“* (čl.19/2), který opět nechává míru zastavění na správní úvaze stavebního úřadu, aniž mu dalo vodítko k vyložení termínů *„zpravidla“* a *„ojediněle“*. Proč zpracovatel nevymezil nestavební bloky a nestanovil jim regulativy takovým způsobem, aby podmínky pro umístění staveb v nich mohly být jednoznačné?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě prověření znění regulativů využití zastavitelných a nezastavitelných lokalit bude doplněno znění odst. 2 čl. 64 - přípustnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné rekreační lokalitě.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude dále návrh Metropolitního plánu upraven, ve vazbě na úpravu čl. 8 bude upraveno a upřesněno znění čl. 19, dále bude doplněno znění odst. 2 čl. 65, 66 a 67 - bude tak upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v jednotlivých typech nezastavitelných lokalit ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokalit, bude upřesněno znění čl. 90 i 91.

Návrh Metropolitního plánu /dále jen "MPP"/ je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jehož obsahem je definice základních náležitostí územního plánu. Umísťování staveb je pod podrobnost územního plánu, a tedy v rozporu s odstavcem 3 výše uvedeného paragrafu stavebního zákona.

Článek 65 je aplikací § 18, odst. 5, což je jeden z cílů územního plánování, které je v MPP nutno respektovat a pouze v případě převažujících jiných veřejných zájmů korigovat. Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 (*znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - připomínek MŽP - upraveno, regulativy budou upřesněny*) v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepší podmínky využití.

Článek 64 se týká využití zastavitelných rekreačních lokalit, zde se ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona neuplatňuje. Čl. 64 se aplikuje rovněž pro městské parky, u kterých je přípustnost umísťování budov omezena článkem 90 (*znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - dohody s dotčenými orgány MK a OCP MHMP - upraveno, regulativy budou upřesněny*), z čehož vyplývá dostatečná určitost regulace těchto ploch.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 2 čl. 64).

Zásadní připomínka

ID 2902018

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

B.6 MČ požaduje jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti, a podmíněné/ výjimečné přípustnosti, a to s ohledem na vzájemnou koordinaci/ kompatibilitu různých přípustných využití tak, aby byla zajištěna předvídatelnost rozhodování v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP musí jasně stanovit vlastnosti záměrů, které jsou přijatelné, které jsou nepřijatelné a které jsou přijatelné za určitých podmínek. MPP rozhodování o podobě města v transformačních, rozvojových, a dokonce i v některých stabilizovaných územích odkládá až do územních řízení, a to včetně vymezení ploch, kde je vůbec možné stavět. Přenáší tak odpovědnost ze zpracovatele na úředníky a majitele pozemků, a v důsledku pak na soudní moc řešící vzniklé spory, a politické reprezentaci bere možnost ovlivňovat rozvoj města a vykonávat tak povinnosti a pravomoci samosprávy při péči řádného hospodáře.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Při posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2902019

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

B.7 MČ požaduje, aby byla omezení vlastnických práv vyplývající z regulativů MPP po celou dobu platnosti plánu stabilní a dopředu známá již v okamžiku projednání návrhu MPP. Jejich změny pak musí být možné pouze změnami MPP a nikoliv např. stavební činností a využitím dříve umístěných záměrů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Základním úkolem územního plánování je vytvořit předvídatelné podmínky pro využití území. Opatření obecné povahy, které předpokládá změny výkladu závislé na stavební činnosti jednotlivých vlastníků, pozbývá pro koordinaci územního rozvoje hl. m. Prahy smysl. Za zvlášť problematické pravidlo z tohoto hlediska MČ považuje ustanovení čl.77/4, které umožňuje v transformačních a rozvojových lokalitách záměrům do hloubky 20 m od existujícího uličního prostranství přenést povinnosti vyplývající z parametrické regulace na sousední vlastníky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, uvedený regulativ (znění odst. 4) bude ze článku 77 vypuštěn.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (vypustit znění odst. 4 čl. 77).

Zásadní připomínka

ID 2902020

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

B.8 MČ požaduje, aby právo na rozvoj transformačních území nebylo podmíněno velikostí vlastnictví v lokalitě. MPP musí rozvojová a transformační území navrhnout takovým způsobem, aby tato podmínka nebyla pro koordinovaný rozvoj transformačních a rozvojových ploch nutná. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP ve vybraných rozvojových a transformačních lokalitách v čl. 77/5 podmiňuje rozvoj minimální plochou záměru 3 ha. To je podle názoru MČ ustanovení diskriminační, deformující trh s nemovitostmi ve prospěch „velkých hráčů“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 5 čl. 77 bude přeformulováno. Bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Pozn.: na základě připomínek bude stávající odstavec 4 čl. 77 vypuštěn, dojde tak k posunu číslování následujících odstavců čl. 77, bude upraveno a upřesněno znění původních odstavců 5 a 6 (nově 4

a 5). V případě upřesnění znění původního odstavce 6 se jedná pouze o stylistickou úpravu.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (původní odst. 5 čl. 77 - nově odst. 4 čl. 77).

Zásadní připomínka

ID 2902022

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

B.9 MČ požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m2 zastavitelných ploch budov/HPP, jak je po něm požadováno v §7 PSP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

HPP je jedním ze základních údajů o pozemcích určujících - spolu s možným využitím pozemku - jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje. Bez toho nelze vyhodnotit hospodárné využití území. Viz rovněž §7 PSP: *“Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.”* Pouhá max. regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť s výškami nepředstavuje transparentní a jednoznačné vyčíslení možné HPP záměrů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2902023

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

B.10 MČ požaduje, aby podrobnost regulativů pro stabilizovaná a rozvojová/transformační území byla v MPP srovnatelná. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Není možné, aby MPP ve stabilizovaných územích stanovoval **kompletní síť** veřejných prostranství a v některých případech (modernistická struktura) dokonce i umístění staveb (pro bydlení a OV) a současně v rozvojových a transformačních územích ponechával i **základní kompozici** veřejných prostranství náhodě. Při tom je zřejmé, že je nezbytné některé vlastnosti struktur, které jsou ve stabilizovaných území při doplňování a přeměně jednotlivých staveb chráněné SZ (a PSP), v rozvojových a transformačních územích stanovit. Návrh MPP zjevně uplatnil přesně opačný přístup, což MČ považuje za chybu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno znění odst. 2 čl. 77, bude určen požadavek dominantního podílu rozlohy nově zakládaných ulic v T a R plochách se stanoveným typem struktury - v hybridní struktuře pro městské třídy, v heterogenní struktuře pro významné ulice a ve struktuře zahradního města pro lokální ulice.

Metropolitní plán je i s dosavadní zkušeností s územním plánováním Prahy zpracován v maximální vhodné míře flexibilně, aby zbytečně nepředjímal konkrétní řešení v transformačních a rozvojových plochách a umožňoval postupem času změnit tvar a strukturu zástavby včetně jejího využití. Proto nespecifikuje všechny detailní prvky charakteru pro transformační a rozvojová území graficky. Na

základě připomínky bude doplněno znění odst. 2 čl. 77 (viz výše) pro největší transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur).

Ve stabilizovaném území je naopak vhodné, aby byl velmi přesný a konkrétně vymezil strukturu veřejných prostranství. Rozvoj území ale není ponechán náhodě, parametrické a grafické regulativy (plochy, body, linie) se doplňují a zajišťují dostatečnou ochranu charakteru. Požadavky na doplnění konkrétních prvků, zapracování studií nebo ploch z platného územního plánu jsou řešeny ve vypořádání konkrétních připomínek.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch, tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 77 odst. 2).

Zásadní připomínka

ID 2902024

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

B.11 MČ požaduje, aby MPP ani implicitně neobsahoval podrobnosti náležící RP či územnímu řízení. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jako např. implicitní umisťování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umisťování budov v parcích ve volné zástavbě, což může závažným způsobem ohrozit MPP při soudním přezkumu. Stejně tak stanovení stavebních a nestavebních bloků odkazem na PSP vyžadující vymezení stavební a uliční čáry (viz. rovněž zásadní připomínka A.3)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. Návrh Metropolitního plánu je zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Na základě PSP vymezuje veřejná prostranství, z nichž následně vychází vymezení stavebních a nestavebních bloků. Vymezení ulic osou a náměstí plochou ale není přesným určením uliční nebo stavební čáry, což by náleželo regulačnímu plánu, viz článek 80 textové části. Podobně vymezení podrobnějšího členění stavebních bloků buď není v grafické části vymezeno vůbec (vnitrobloky jsou definovány jen obecně v textové části) nebo je vymezeno pouze abstraktně - zahrady a parky ve volné zástavbě popisují charakter stavebního bloku, budovy v parku ve volné zástavbě nejsou regulovány dle tvaru plochy v grafické části, ale svým vymezením v katastru nemovitostí (čl. 94 odst. 3). Pravidla pro upřesnění svých vrstev podrobnější dokumentací Metropolitní plán definuje v textové části. Z uvedených důvodů nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2902025

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

B.12 MČ požaduje, aby MPP nereguloval aktivity v území, která nejsou předmětem ÚŘ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Například „budova“ a „jiná stavba“ (čl.2) jsou definovány způsobem, který umožňuje výklad, že mezi budovy se řadí i např. prodejní stánky a mobilní WC.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je v části týkající se čl. 3 Metropolitního plánu /dále jen "MPP"/ (definice "budov" a "jiných staveb") v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MK). Návrh MPP - znění čl. 3 bude na základě dohody s Ministerstvem kultury upraveno následujícím způsobem, definice budovy bude ztotožněna s definicí dle PSP a definice jiné stavby bude upravena:

„(2) Zástavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí budova[1] nebo soubor budov v rámci jednoho nebo více stavebních bloků. Umístění budov je regulováno Metropolitním plánem.

(3) Jinou stavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona[1].“

[1] § 2 c) PSP

[2] § 2 a § 3 stavebního zákona (dále také „SZ“)

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Zásadní připomínka

ID 2902026

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

B.13 MČ požaduje maximální možné omezení používání značek - bodů a linií v hlavním výkresu Z02 a v maximální možné míře jejich nahrazení koridory a plochami. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Linie a body vytváří právní nejistotu ve výkladu regulativů: viz značka přístavu pouze na ploše řeky, parkoviště P+R, plovoucí parky atp.; vlastníci musí vědět, jestli je jejich pozemek dotčen regulativy spojenými s bodovou či liniovou značkou, anebo nikoliv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2902027

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

B.14 MČ požaduje, aby ve výroku MPP nebyly odkazy na literární zdroje. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Není jasné, které pasáže odkazovaných literárních zdrojů jsou součástí výroku a jaká je právní váha citací těchto zdrojů v poznámkovém aparátu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Odkazy nemají regulatorní povahu, v návrhu Metropolitního plánu jsou odkazy použité buď jako upřesnění závazného textu - odkaz na legislativu, nebo vysvětlení pojmů nedefinovaných pro Metropolitní plán a přejímaných odjinud, pojmů nebo výrazů obecně platných. Poznámkový aparát - vysvětlení a odkaz na zdroje - je zcela na místě.

Zásadní připomínka

ID 2902040

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**C) Oblast věcných obecných připomínek a zásadních připomínek k MPP**

C.1 MČ požaduje, aby MPP jednoznačně a přezkoumatelně splnil všechny úkoly na něj kladené v §18, §19 a §43 SZ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh MPP má podle názoru MČ nedostatky v naplnění požadavků na něj kladené v §18 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., a to zejména v úkolu „*vytvářet předpoklady pro výstavbu*“ (viz např. *zásadní připomínky MČ ke srozumitelnosti a právní jistotě*) a „*vytvářet předpoklady (...) a pro udržitelný rozvoj území*“ (viz např. *zásadní připomínky MČ k věcnému řešení*).

Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §19 odst. 1, písm. b) zák. 183/2006 Sb., protože obsah příslušných kapitol MPP je souhrn popisných informací a obhájení přístupu a metod MPP, ale nikoliv koncepci města. (viz např. zásadní připomínky MČ C.2 a C.6).

*Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §43 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., protože zejména pro účely umístění zařízení veřejné infrastruktury až na výjimky nevymezuje **plochy**, ale **jiné formálně či prostorově těžko uchopitelné prvky** (body, linie, koridory, překryvné plochy) (viz např. zásadní připomínka B.3).*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") je zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedených ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19) a obsahu a účelu územního plánu (§ 43). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3 a 4.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Připomínky MČ uplatněné ke srozumitelnosti a právní jistotě a zásadní připomínky k věcnému řešení byly vypořádány, viz vyhodnocení těchto připomínek MČ.

Z hlediska stavebního zákona se v případě ustanovení § 18 a 19 jedná o cíle a úkoly územního plánování, které se vztahují ke všem nástrojům, které stavební zákon pro územní plánování zavádí. Nejedná se tedy o požadavky, ale o cíle směřování územního plánování jako celku. Z tohoto důvodu MPP jako územní plán naplňuje tyto cíle a úkoly pouze v rámci svého účelu definovaném v § 43 a ve své podrobnosti, ve které je zpracován (pozn.: v souladu s § 43 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím).

MPP je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

K vymezení pozemků, staveb a zařízení veřejné infrastruktury: Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Celá koncepce veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03.

Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Regulace veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství včetně parků) je v návrhu MPP nastavena různými způsoby, čemuž odpovídají grafické regulativy (plocha, linie, bod), a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. V případě nemožnosti jejich grafického vymezení je v rozvojových a transformačních plochách nových struktur nastavena parametricky.

Bodem jsou v T a R plochách vymezovány prvky občanské vybavenosti, veřejných prostranství nebo parků, a to v případech, kdy není možné jejich umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno uvedený prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Tento postup byl zvolen pro zajištění jejich budoucího optimálního umístění v území.

V článku 5 jsou definovány pojmy struktury a infrastruktury - bodové a liniové značky dopravní a technické infrastruktury, plochy a koridory dopravní infrastruktury. Specifické pojmy struktury a infrastruktury jsou (čl. 5 odst. 3) spojeny s vysvětlením legendy prvků jednotlivých systémů infrastruktury, a proto jsou dále uvedeny vždy v příslušném textu.

Zásadní připomínka

ID 2902041

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

C.2 MČ požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrtových center vybavenosti, tj. garance bydlení, garance funkčního mixu a garance monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území HMP; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových zón; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES; vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblasti a rozvojové oblasti zeleně; Obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (kap. 2 ZÚR); požadavek *“nezvyšovat podíl komerčních ploch, zejména velkokapacitních obchodních a administrativních zařízení”* a *“nepodporovat transformaci bytových ploch na ubytovací, administrativní a komerční zařízení a jiné nebytové funkce”* (kap. 8.2.3 ZÚR).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu je v souladu s nadřazenou dokumentací, viz kapitola 2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Územní plán stanovuje koncepcí a podmínky využití, garantovat budoucnost ale nedokáže. Regulace využití stanovuje obecný požadavek na tvorbu smíšeného obytného města v návaznosti na tvorbu subcenter dle ZÚR.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů, včetně schváleného Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Regulativy budou upřesněny a doplněny.

Zásadní připomínka

ID 2902043

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

C.3 MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky Zadání MPP, a případné nenaplnění požadavků řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou vnějších podmínek či legislativního prostředí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh MPP musí naplnit zadání od ZHMP, a případné odchylky od zadání řádně odůvodnit. Ve smyslu výše uvedených připomínek MČ považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení:

- **II.A.1 bod 8: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti“ (viz zásadní připomínky MČ k věcnému řešení, zejména C.2, C.4, C.6 a C.7);**
- **II.A.1 bod. 2: „Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování (...)“ dále body 1, 10 a 12 tamtéž, viz. zásadní připomínky MČ ke srozumitelnosti (odd. A připomínek MČ) a právní jistotě (odd. B připomínek MČ);**
- **II.A.1.2.1 a-c Zadání (k základnímu členění území a vymezení nezastavitelných částí lokalit v zastavěném území);**
- **II.A.4 (požadavky na nezastavitelnost ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad) viz např. zásadní připomínky MČ B.2, C.10, C.11, C.12 a C.13;**
- **II.A.3.3 ukládající MPP navrhnout koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské**

vybavenosti, a vymezit ji tak, aby vytvořil územní podmínky pro její realizaci (viz zásadní připomínka MČ C.6);

A.3.1.1. (navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů) a II.F. (formální požadavky na uspořádání obsahu MPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán je zpracován v souladu se zadáním. Všechny citované body jsou návrhem řešené a jejich splnění je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu MPP Kapitola 12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

Jednotlivé zásadní připomínky MČ byly vyhodnoceny - viz vypořádání těchto připomínek.

Zásadní připomínka

ID 2902056

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

C.4 MČ požaduje, aby MPP jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách MPP a zároveň slouží jako opora při rozhodování v území. Deset tezí Metropolitního plánu (čl. 10) za **konkrétní a jednoznačnou** koncepci nelze přijmout, protože popisují **přístupy k** plánování, ale nikoliv **koncepci rozvoje** města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP MHMP) bude upraveno a doplněno znění čl. 9 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy a dále, též ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5, bude upraveno znění čl. 10 Deset tezí Metropolitního plánu.

Základní koncepce Metropolitního plánu je vyjádřená v člancích 9 až 13, nikoliv tedy pouze v deseti tezích uvedených ve článku 10. Uvedené teze ve čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce Metropolitního plánu, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu Metropolitního plánu rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního

plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Metropolitní plán stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy, ve znění aktualizace 2008, a v koordinaci se zpracováním návrhu Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2015. Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění ke dni společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2902057

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

C.5 MČ požaduje vymezení koridorů pokračování zvažovaných tras metra a všeobecně staveb dopravní a technické infrastruktury, a to i ve variantních řešeních, alespoň v územní rezervě pro zajištění možnosti jejich realizace v případě, že se k ní samospráva hl. m. Prahy v budoucnosti rozhodne. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se zejména o prodloužení metra linky A - Řepy - Zličín + alt. Letiště V. Havla, větev metra A do Štěrbohol, pokračování trasy metra D z Nám. Míru na sever, zamýšlené tramvajové trati, jakož i o další připravované a zvažované stavby celoměstského významu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návaznosti na nadřazenou dokumentaci byly všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřeny a ty vhodné zpracovány. Koridory územních rezerv obecně vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb DI), a proto není vhodné návrh MPP zcela zaplnit nereálnými variantami. Prodlužování metra A bylo prověřeno s negativním výsledkem, není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR.

Zásadní připomínka

ID 2902058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

C.6 MČ požaduje, aby MPP ve vazbě na garantované kapacity území a jeho využití navrhl plochy pro nezbytná zařízení veřejné občanské vybavenosti včetně potřebných rezerv. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zadání požaduje stanovení koncepce veřejné vybavenosti a garanci ploch pro její realizaci. MPP nevymezuje v hlavním výkrese plochy pro většinu již existující občanské vybavenosti kvůli ochraně těchto ploch před jejich transformací na jiné způsoby využití (vymezení stávající občanské vybavenosti města pouze bodem dle č. 149, odst. 2 nezajišťuje dostatečnou ochranu těchto ploch). Nové plochy pro občanskou vybavenost MPP nevymezuje vůbec, a jen výjimečně pro ně používá bodové značky (bez požadavku na potřebnou plochu). Absenci **formulované koncepce rozvoje** občanské vybavenosti považuje MČ za neakceptovatelnou chybu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně

velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno a doplněno znění čl. 149: znění odstavce 1 bude upraveno, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem a jeho znění bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit.

Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Pozn.: K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2902059

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

C.7 MČ požaduje, aby MPP obsahoval i nástroje pro faktické řešení funkčního využití území a tyto nástroje pak tvůrčím způsobem využíval při stanovení regulativů pro dosažení stanoveného cílového charakteru lokalit a jejich částí tak, aby byl naplněn požadavek na určení charakteru dle §2 písm. h) PSP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nenaplnění §43 SZ ohrožuje možnost řádného projednání MPP v ZHMP; pojetí regulativů plánu omezených pouze na 4 typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže, tak jak je využití těchto lokalit v MPP předepsáno, zajistit funkční promíšenost území, a naopak umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu.

V obytných lokalitách v centrální části města, ve kterých je tlak na transformaci obytných staveb na jiné funkce (Anděl, Újezd), či s převažující administrativní funkcí negarantuje podíl bydlení, čímž může docházet k posílení či rozvoji monofunkčnosti těchto lokalit. V obytných rozvojových lokalitách naopak negarantuje veřejnou vybavenost (Barrandov, Košíře). MPP je proto nutné doplnit o plochy s rozdílným způsobem využití nebo nějaký jiný nástroj, umožňující garanci smíšeného využití tam, kde je to vhodné a potřebné, aby zároveň umožňoval umístění či zachování specifických monofunkčních areálů (např. vojenských zařízení, kulturních zařízení, věznic a podobných), a to v souladu s §2 písm. h) PSP: *“charakterem území je soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných*

prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb"

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení závěrů společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: "V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petráská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno a v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude stávající veřejná vybavenost vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu (např. areály VŠ), příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru." Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsitelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území (v souladu s § 2 písm. h)

PSP). Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci, vždy je však nutný soulad s cílovým charakterem lokality. I stávající ÚP S hl. m. Prahy zaručuje určitou míru "smíšenosti" v plochách /OB/, /OV/ a připouští či podmíněně připouští i umísťování staveb i pro jiné využití než čistě obytné, s obytnou funkcí související - administrativu, služby, obchod, nerušící výrobu apod. Některé administrativní budovy i v současnosti mají polyfunkční využití a slouží částečně i pro komerční nebo občanskou vybavenost.

V lokalitě 129/Pod Vidoulí vymezuje návrh Metropolitního plánu v k.ú. Košíře zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím 413/129/2073, jedná se rozvojovou plochu typu doplňující stávající struktury. Tzn. u tohoto typu ploch lze z jejich jednoznačného vztahu k okolí a případným jednoznačným požadavkům na infrastrukturu předvídat nejen budoucí síť veřejných prostranství a vymezení stavebních bloků, ale lze předpokládat, že nezvýší nad únosnou míru nároky na stávající veřejnou vybavenost v okolí. Z tohoto důvodu zde není vymezení veřejné vybavenosti navrženo. Míru využití území pro tento typ Ta R ploch upravuje čl. 76.

Na Barrandově, pravděpodobně míněny rozvojové plochy v lokalitě 184 / Pražská čtvrť, jsou vymezeny zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím typu nových struktur. Pro typ R a T ploch nových struktur je stanoven minimální podíl občasně vybavenosti parametrickým regulativem a je uveden v krycím listě lokality.

Velké monofunkční areály (např. vojenská zařízení, sportovní a rekreační areály, věznice, nemocnice, obchodní zóny) vymezuje Metropolitní plán formou lokalit veřejné vybavenosti (čl. 145). Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dojde k revizi a doplnění vymezení veřejné vybavenosti. Veřejná vybavenost areálového typu (např. areály VŠ, MŠ, sportovní areály), příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Zásadní připomínka

ID 2902060

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

C.8 MČ požaduje, aby území, v nichž se předpokládá zásadní změna stávajících kapacit či struktury, byla transparentním způsobem vymezena jako “transformační” a nikoliv jako “stabilizovaná” s vyšší povolenou výškovou regulací. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o často se vyskytující jev či chybu MPP. Na území MČ to dokládá příklad části osady Budánka, kde výšková regulace MPP umožňuje (nebo vyvolává očekávání, že umožňuje) navýšení kapacity území z typického 1 RNP na 6 RNP, umocněné cílovou charakteristikou lokality Košíře (bloková struktura).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace byla předmětem dohod s dotčeným orgánem (MK). Na základě této dohody došlo k prověření výškové regulace v památkových územích, mj. v PZ Budánka. Zároveň došlo k úpravám textové části a přidání rozmezí podlažnosti a jejich úpravě, přičemž mají větší překryv, aby zajistily přesnější regulaci výšek ve stabilizovaných územích. MPP nedefinuje stabilizované území jako území, kde nejsou možné žádné změny, ale stabilizuje charakter území. To znamená, že je dále možné doplňovat proluky nebo umisťovat novou zástavbu i pokud není vymezena transformační plocha, nejedná se o skrytý rozvoj území. S požadavkem městské části je toto v souladu, protože dostavba stávající zástavby se zachováním charakteru se nedá považovat za zásadní změnu. Regulaci MPP je nutné vnímat v jeho podrobnosti, například výškovou regulaci právě v rastru 100/100 metrů, a interpretovat ji

promítnutím do území se zohledněním hranic v území, jak je definováno v textové části.

Zásadní připomínka

ID 2902061

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

C.9 MČ požaduje, aby MPP v rozvojových a transformačních územích buďto naplnil Zadání a navrhl řešení (tj. základní kompozici veřejných prostranství a funkční a prostorové uspořádání), anebo transparentně podmínil jejich rozvoj pořízením podrobnějšího řešení lokality nebo její části (tj. pořízením ÚPČP, RP, ÚS či dohody o parcelaci.). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP transformační a rozvojová území neřeší, jak mu ukládá Zadání, ale ani nevyužívá možnost vymezit transformační a rozvojové lokality jako plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním podrobnější dokumentace – ÚPČP, územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, což měl zadáno v bodu II.D.1 zadání MPP. Proto požadujeme tyto plochy vymezit nebo je vyřešit takovým způsobem, aby pro zajištění koncepčního rozvoje lokalit nebylo podrobnější dokumentace zapotřebí. Tento požadavek není požadavkem na vyhlášení obdoby VRÚ (časově neomezené stavební uzávěry). Je požadavkem na vyřešení rozvoje těchto území a v případě, že to v odůvodněných případech není možné, tak transparentním požadavkem na jeho prověření podrobnějším nástrojem ÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických

regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymežit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Pro T a R plochy lze pořídit ÚPČP, kde ve čl. 161 odst. 5 je jako prvek k upřesnění v ÚPČP vymezení veřejných prostranství včetně stanovení jejich hierarchie. Pořízení ÚPČP, resp. vydání ÚPČP nepodmiňuje rozhodování o změnách v území. Čl. 159 návrhu Metropolitního plánu stanovuje, jak může ÚPČP v souladu se Stavebním zákonem upřesnit prvky vymezené Metropolitním plánem. Takové úpravy nevyžadují změnu územního plánu. V Odůvodnění k článku 159 k odst. 2 je vysvětleno, že zpodrobnění a upřesnění struktury je možné bez nutnosti pořízení změny Metropolitního plánu, neboť toto zpodrobnění a upřesnění je provedeno v rozsahu regulativů stanovených v Metropolitním plánu. Jde zejména o upřesnění infrastruktury a koridorů pro infrastrukturu jakož

i podrobnější členění na stavební a nestavební bloky, tedy upřesnění struktury.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje.

Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Parametrická regulace je vždy dohledatelná ve výkrese v kódu jednotlivých ploch a vypisuje se v krycím listu lokality. Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho v případě (T) a (R) ploch dle čl. 76 je parametricky stanovena pouze zastavitelnost stavebního bloku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení.

Parametrické regulativy - podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit

stanovenou parametrickou regulací, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

V T a R plochách doplňujících stávající struktury se parametrickým regulativem stanovuje pouze zastavitelnost stavebních bloků. Veřejná vybavenost, veřejná prostranství a městské parky mohou být vymezeny grafickými regulativy. V případě, že není možné jejich umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat, jsou vymezeny bodem. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno daný prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky zejména pro veřejnou vybavenost a pro městské parky na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro tyto návrhové prvky, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění v těchto území.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2902062

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

C.10 MČ požaduje, aby z hlediska zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě byly významné zelené plochy, které MPP uvažuje jako nestavební (tedy všechny lokality dle čl. 52 a 53), byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP vymezuje městskou krajinu (parky) jako nestavební bloky či lokality v zastavitelném území. Vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto „pojistku proti necitlivým změnám územního plánu“ v podobě § 55 stavebního zákona použít. MPP tak zásadně snižuje ochranu stávajících parků. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ za neakceptovatelné. Odůvodnění MPP tuto změnu zastavitelnosti parků ve městě komplexně neodůvodňuje.

Například 8 z 23 lokalit se strukturou č. 13 leží na území MČ Praha 5, proto je vnímání jejich „zastavitelnosti“ považováno za velmi problematické a zavádějící. Definovat zastavitelné území zároveň jako nestavební blok, je jen nadbytečnou aplikací nové terminologie, nemající dostatečnou oporu v užívaných právních předpisech. Je-li snahou MPP ponechat v rámci Prahy co nejvyšší podíl nezastavitelné plochy – o čemž svědčí linie zastavitelnosti mnohde až absurdně pronikající urbanizovanou plochou do města (např. celé západní předpolí Barrandovského mostu je v „nezastavitelném území“), pak

vymezení oddělených „nezastavitelných“ lokalit nemůže představovat zásadní problém.

Mnohde jde zároveň i o plochy chráněné dle jiných právních předpisů (VKP, ÚSES, přírodní památky, chráněná území atp.). Z hlediska využívání a budoucího rozvoje lze navíc i tyto lokality doplňovat potřebnou infrastrukturou a přesně definovanými stavbami.

Zařazení všech lokality se strukturou 12 a 13 mezi nezastavitelné území nijak neohrozí rozvoj města a umožní zachování jeho přírodních hodnot, a pro veřejnost to bude srozumitelnější než definice zastavitelné plochy s nestavebními bloky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě – čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude

postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MŽP) bude upravena textová část - pojmy uvedené v čl. 5 odst. 1 budou upřesněny a doformulovány. Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Dojde tak i k upřesnění definice pojmu nestavební blok včetně doplnění poznámky pod čarou - že se nejedná se o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2902063

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

C.11 MČ požaduje, aby MPP neomezoval různé typy grafických regulativů stavebních bloků (typů zeleně) pouze na některé typy struktury. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ je toho názoru že, např. i v blokové struktuře, zejména v případech, kdy zadní trakty bloků sousedí s otevřenou krajinou či veřejně nepřístupnou plochou, jsou soukromé zahrady na území hl. m. Prahy poměrně běžné. Viz například struktury v lokalitě 036 Laurova.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce.

Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit s blokovou strukturou, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Toto doplnění do KLZ se týká na základě analýzy lokalit: 020 Vinohrady, 022 Ohrada, 029 Dejvice a Bubeneč, 030 Dlábačov, 031 Břevnov, 035 Na Skalce, 039 Podolí, 042 Vršovice.

Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nezaplněné s existující zelení.

Lokalita 036/Laurová je vymezena jako lokalita se strukturou blokovou, avšak není pro ni typická nezastavěnost vnitrobků.

Soukromé zahrady podle článku 93 byly v návrhu Metropolitního plánu vymezeny s ohledem na podrobnost územního plánu jako součást charakteru lokality, resp. zástavby. Z tohoto důvodu byly vymezeny v lokalitách zahradního města, vesnických struktur a heterogenních strukturách, jejichž součástí mohou být enklávy zahradních měst. Lokalita 036/Laurová je vymezena jako lokalita se strukturou blokovou. Charakteristikou blokových struktur zpravidla nejsou soukromé zahrady, ale vnitrobloky podle článku 92. Znění článku bude upraveno - viz výše.

Pozn: Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude návrh Metropolitního plánu upraven, bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou, a to v blocích s typem uspořádání volná zástavba, a dojde k celkové revizi a doplnění ploch soukromých a areálových zahrad, a to zejména na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP).

Zásadní připomínka

ID 2902064

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

C.12 MČ požaduje, aby veškerá přírodní území, chráněná dle jiných právních předpisů, byla vždy stabilizována alespoň „nestavebním blokem“. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Na území MČ Praha 5 je mnoho maloplošných chráněných území, která nejsou stabilizována a z výkresu Z02, který má být tím nejzásadnějším podkladem pro práci s MPP, není jejich existence zřejmá. Popisy limitujících faktorů se neobjevují ani v krycích listech lokalit (pokud náhodou nejsou součástí ÚSES). Viz např. lokality 221 Zlíchov a 222 Hlubočepy, kde je několik drobných přírodních památek zahrnuto do stavebních bloků, přičemž mnoho nevýznamných parčíků v zástavbě je v bloku nestavebním. Pro srozumitelnost a jednoznačnost plánu by veškerá chráněná území přírody (přírodní památky, VKP atp.) měly být vždy stabilizovány nestavebním blokem v obrysu minimálně odpovídajícím hranicím chráněného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno dle dohod s dotčeným orgánem.

Návrh Metropolitního plánu bude dle dohod s dotčeným orgánem, OCP MHMP doplněn - mezi plochy podrobnějšího strukturálního členění bude doplněna městská přírodní plocha, vyjadřující nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného územím uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše bude zakázáno umísťovat nové budovy a jiné stavby.

Na základě dohod s dotčeným orgánem, OCP MHMP dojde k vymezení enkláv otevřené krajiny.

Zásadní připomínka

ID 2902066

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

C.13 MČ požaduje, aby lokality parkové zeleně až na výjimky nebyly vymezené jako “transformační zastavitelné pro rekreaci”. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ je toho názoru, že nelze plošně konstatovat, že plochy zeleně na území MČ jsou v takovém stavu, že je nezbytné přistoupit k jejich transformaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) dojde též k úpravě vymezení rozvojových a transformačních lokalit a ploch tak, aby plochy evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, maloplošná zvláště chráněná území a RVKP nebyly jejich součástí.

Zásadní připomínka

ID 2902067

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

C.14 MČ požaduje, aby MPP respektoval hodnoty původní zástavby dochovaných historických jader skladebných sídel hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MPP umožňuje v mnohých případech výškové uspořádání, které předpokládá úplné setření jejich urbanistických hodnot, charakteru a identity: např. Braník (z typických 3RNP na 6RNP), Budáňka (z typického 1RNP na 6+1RNP), Portheimka (z typických 2/3 RNP místně na 6 RNP a další.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace ve zmiňovaných lokalitách byla prověřena, některé plochy výškové regulace byly upraveny, viz např. ID 2902414.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace stabilizovaných lokalit odpovídá stavu v území.

Zásadní připomínka

ID 2902068

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

C.15 MČ požaduje vypuštění výškové regulace stabilizovaných lokalit matoucí formou čtvercové sítě 100x100 m ze závazné části – Hlavní výkres Z02 a ponechání jako pomocné informace ve schématu S03. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zástavba v prolukách či přestavba stávajících objektů ve stabilizovaném území nemůže být regulována navrhovaným rastrem 100 x 100 m, který současně s nepřesným převodem z digitálního modelu vnáší do území pouze chaos. Výšky navíc neodpovídají skutečnému stavu (radnice Prahy 5 leží ve čtverci s uvedenou hodnotou 3 NP, ačkoli vlastní budovy v bloku podél Štefánikovy mají 6 NP). Jakou má taková informace pro ev. dostavbu není jasné.

Podle čl. 10 MPP stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci. Tato regulace však na mnoha místech (včetně zahradních měst) neodpovídá skutečnému stavu v území. MPP navíc umožňuje ve vybraných exponovaných polohách navýšit max. počet RNP až o 4 RNP. V důsledku tak i ve stabilizovaných plochách může docházet k významnému zvyšování stávající výškové hladiny. Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná. Existence čtvercové sítě v hlavním výkresu vyvolává v mnoha případech neoprávněné očekávání o možné kapacitě území – viz např. Budánka, ve které výšková regulace „*umožňuje*“ změnu výšek z typických 1RNP na 6+1RNP. Za zvláště nebezpečnou pak MČ považuje formulaci čl. 98/2, cit.: „pro zástavbu v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží“.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl. m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m.

Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam.

Např. Nouvelovo nároží na křižovatce Anděl by nebylo podle výškových regulativů MPP možné zrealizovat, stejně jako současnou radnici MČ Prahy 5. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání stanoviska Ministerstva kultury (MK). V části týkající se nepřesnosti nastavení výškové regulace bude vyhověno dle dohody s MK: návrh Metropolitního plánu bude upraven - výšková regulace v památkových zónách a rezervacích bude upravena na základě revize a dohody s dotčeným orgánem. K dalším úpravám nastavení rozmezí podlažnosti dojde na základě relevantních připomínek ke konkrétním plochám výškové regulace.

Stanovení výškové regulace pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy bylo součástí Zadání Metropolitního plánu. Koncepce výškové regulace je součástí urbanistické koncepce Metropolitního plánu. Pro potřeby stanovení výškové regulace byl vytvořen rastr čtvercových ploch (100 x 100 m), kterým bylo v návrhu MPP přiřazeno rozmezí podlažnosti. Plocha v rastru byla zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. V rámci stabilizovaných lokalit má výšková regulace zejména stabilizující ochrannou funkci - jedná se většinou o plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu (tzv. "černá čísla").

Zásadní připomínka

ID 2902069

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

C.16 MČ požaduje, aby MPP přehodnotil výškovou regulaci tak, aby bylo po individuálním posouzení výjimečně přípustné umístit lokální dominanty doplňující prostorovou scénu města (typu kostelních či jiných štíhlých věží) anebo atypických budov (typu koncertní haly, kostela, tělocvičny,...). Zároveň požaduje, aby zpracovatel uvedl ustanovení čl. 98 do souladu s PSP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Výšková regulace MPP umožňuje pouze zástavbu s rigidním počtem podlaží (čl. 98/3), omezený shora a zespodu, který za žádných okolností neumožňuje umístění důležitých budov s nestandardním počtem podlaží. MČ tento přístup považuje za škodlivý pro rozvoj hl. m. Prahy a dotváření jeho obrazu stavbami výjimečné architektury. Navrhované výškové limity také neodpovídají současným požadavkům na konstrukční výšky podlaží. Do limitu 40 m se teoretických 12 podlaží neumístí - pouze obytné domy bez vyššího parteru a atiky (Kv. 3,2 m) nikoli například budovy pro služby a administrativu (Kv. 3,6 - 4 m). Totéž platí pro další výškové limity - 70 m s 21 podlažími.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s MK nebyly stanoveny výšky podlaží, úpravou rozmezí podlažnosti je zaručeno detailnější popsání zástavby. Omezení maximální výšky v metrech bylo dohodou s MK potvrzeno. Umístění dominant je navázáno na hierarchii uličních prostranství, zároveň jsou stanovena pravidla pro veřejné stavby - což bylo dohodou s MK potvrzeno.

Zásadní připomínka

ID 2902070

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

C.17 MČ požaduje odstranění generální výjimky ze stanoveného způsobu využití v čl.61 odst. 7: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ a její zapracování formou individuálních regulativů do KLZ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ souhlasí s potřebou nastavení pravidel pro úpravy staveb realizovaných v souladu s předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Takto formulovaný článek však lze aplikovat na všechny budovy a jiné stavby, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokalit, čímž de-facto neguje účel cílového charakteru lokality. MPP má v souladu s §18 SZ koordinovat územní rozvoj, tj. i využití území. Pokud umožní všem stávajícím budovám a jiným stavbám, jejichž využití je v rozporu se stanoveným způsobem využití lokality, a tedy podle metodiky MPP představují v lokalitě neúměrnou zátěž, rozvoj, pak na svou koordinační roli v principu rezignuje a umožňuje prohlubování konfliktů sousedících využití. Tento přístup MČ považuje za neakceptovatelný. Ustanovení čl. 61 odst. 7 by podle názoru MČ mělo umožňovat úpravy a rozšiřování budov a jiných staveb pouze v rozsahu nezbytně nutném pro zachování jejich provozu, aby byla zajištěna právní jistota spojená s tím, že MPP není retroaktivní. Konkrétní podmínky by měly být u významnějších případů definovány v KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 7 článku 61 bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za

stávající text bude připojen text ve znění: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.", aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91 a v odst. 2 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

Na základě výše uvedené úpravy a doplnění znění čl. 61 se jeví stanovení formou individuálních regulativů v KLZ nadbytečné. Pro každou lokalitu je zpracován KLZ, popis cílového charakteru, který je součástí KLZ, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru.

Zásadní připomínka

ID 2902072

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

C.18 MČ požaduje, aby MPP zaujal jednoznačné stanovisko k existujícím stavbám v nezastavitelném území a nestavebních blocích, které nejsou vymezeny jako samoty. Tyto stavby buďto mají být legalizovatelné, anebo určené k asanaci ve výkrese Z04. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ je toho názoru, že by existující stavby, zvláště ty, které jsou v rozporu s cílovými charakterly lokalit, neměly být v MPP přehlíženy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčenými orgány (OCP MHMP a MK) bude upraveno a doplněno znění čl. 90.

Metropolitní plán reguluje stávající stavby, rozhodující bude jejich evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

V nestavebních blocích, které jsou v Metropolitním plánu součástí zastavěného území a jsou vymezeny převážně k nestavebním účelům, se jedná o budovy a stavby v městském parku, jejichž regulace je uvedena ve čl. 90 odst. 2. Pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je přípustné provádět změny dokončených staveb, uvedený odst. 2 čl. 90 pak upřesňuje přípustnost změn. Znění čl. 90 bude na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP MHMP) - chránící zájmy památkové péče, ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa - upraveno a upřesněno, stanovená přípustnost provádění změn dokončených staveb bude upřesněna, bude vyloučena v nově vymezované ploše

"městská přírodní plocha" a může být individuálně upravena v KLZ / 100, pro vybrané parky (jde zejména o tzv. historické parky a zahrady dle zákona č. 20/1987 Sb.) je provádění změn dokončených staveb přípustné pouze v souladu s jejich kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

Bude upraveno znění čl. 61 odst. 7: na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za stávající text bude připojen text ve znění: "*v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.*", aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot (dle definice ve čl. 7 odst. 4: "*Plošně málo významná zastavěná území v nezastavitelném území*"), jejichž regulace je uvedena v čl. 91 a v odst. 2 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

Budovy, které nejsou součástí zastavěného území nebo zastavitelného území, a nevztahuje se na ně tedy čl. 91 ani článek 61 odst. 7 (který bude na základě výsledků společného jednání upraven a upřesněn), jsou součástí ploch otevřené krajiny a jsou omezeny jejich regulací.

Výkres Z04 je výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Dle definice uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se tímto rozumí: "*výkres ploch, koridorů nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).*" Ustanovení § 170 stavebního zákona upravuje účely vyvlastnění, dle odst. 1 písm. d) § 170 staveb. zákona lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o asanaci (ozdravění) území. Nelze vymezovat plochy asanace pro jednotlivé nelegalizované stavby. Případné odstranění stavby je řešeno následnými řízeními - území rozhodnutí o odstranění stavby a územní opatření o asanaci území pro případ odstranění následků živelních pohrom nebo havárie a rovněž pro zastavěná území, kde jsou závadné stavby, z důvodů

hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

Zásadní připomínka

ID 2902073

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

**C.19 MČ požaduje, aby MPP garantoval možnost realizace
obslužné sítě technické a dopravní infrastruktury. Tuto
připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění:

Faktická nemožnost umístit do lokálních parků jakoukoliv stavbu a rovněž podmínky umísťování (jiných) staveb ve velkých rozvojových území prakticky znemožňuje vedení technické a dopravní infrastruktury hospodárným způsobem, bez zpracování ÚPČP anebo regulačních plánů; v zastavitelném území musí být garantována možnost umístění staveb alespoň podle §18 odst.4 (umísťování staveb v nezastavěném území).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Parky jako veřejná prostranství dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, jsou dle postupu § 58 stavebního zákona, v platném znění, součástí zastavěného území. Z tohoto důvodu na ně nelze aplikovat ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, týkající se umísťování staveb v nezastavěném území.

Umísťovat a realizovat stavby dopravní a technické infrastruktury v parcích Metropolitní plán umožňuje - viz znění odst. 5 článku 90.

Zásadní připomínka

ID 2902074

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

C.20 MČ požaduje, aby MPP garantoval možnost realizace adekvátního zázemí pro rekreační aktivity (občerstvení, šatny, záchody, sprchy) zejména ve čtvrtových a metropolitních parcích, v závislosti na jejich rozloze. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Rozloha metropolitních parků je na území hl. m. Prahy velmi rozdílná, stejně jako stávající úroveň jejich vybavení. Na území MČ se vyskytuje několik rozlehlých „metropolitních parků“, kde podle čl. 90 není možné zajistit ani naprosto základní zázemí (lokality Vidoule, Prokopské a Dalejské údolí, Dívčí hrady). Navržený způsob regulace budov v parcích podle názoru MČ ohrožuje jejich rekreační využívání - limit max. 300 m2.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání budou regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě připomínek bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90. Bude upřesněno znění čl. 91 ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem MŽP týkající se úpravy pojmů (čl. 5). a čl. 8.

Metropolitní plán vymezuje dva druhy parků - městské parky a krajinné parky. Městské parky se nacházejí v zastavitelném území, krajinné parky se nacházejí v nezastavitelném území. Regulace městských parků je popsána v čl. 84 - 86 a regulace umisťování

budov v nich ve čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku. Krajinné parky jsou popsány čl. 109 a uplatňují se zde principy regulace otevřené krajiny (nezastavitelného území). V návrhu Metropolitního plánu tedy není fyzicky ani regulatorně mezi samotami a budovami v městských parcích žádný překryv.

Článek 90 se vztahuje pouze k městským parkům, tzn. parkům v zastavitelném území. Pokud se v nezastavitelném území vyskytuje stávající zastavěné území, jedná se o samotu a pro ni platí regulace dle článku 91. V nezastavitelném území je možno umisťovat i nové budovy či jiné stavby, pokud je to v souladu s regulací dle článků 65 – 67.

Uvedené lokality Vidoule, Prokopské a Dalejské údolí, Dívčí hrady jsou součástí nezastavitelného území. Přípustnost umístění budov mimo zastavitelné území je dána obecně dle §18 SZ a případně v plochách samot vymezených dle článku 91.

Zásadní připomínka

ID 2902075

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

C.21 MČ požaduje vyřešit v nezastavitelných rekreačních lokalitách vztah umístování budov v parcích (čl. 90) a pravidel pro samoty (čl. 91), aby výstavba budov v parku neznemožnila přiměřené úpravy samot a rozvoj samot neznemožnil umístování nezbytných budov. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V některých nezastavitelných metropolitních parcích jsou vymezeny samoty, které jsou součástí metropolitního parku. Není jasné, jestli jsou úpravy budov v samotách podřízené čl. 90 anebo jsou z tohoto regulativu vyloučeny, což vytváří nejistoty (viz. zásadní připomínka MČ č. B.7).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán vymezuje dva druhy parků - městské parky a krajinné parky. Městské parky se nacházejí v zastavitelném území, krajinné parky se nacházejí v nezastavitelném území. Regulace městských parků je popsána v čl. 84 - 86 a regulace umístování budov v nich ve čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku. Krajinné parky jsou popsány čl. 109 a uplatňují se zde principy regulace otevřené krajiny (nezastavitelného území). V návrhu Metropolitního plánu tedy není fyzicky ani regulatorně mezi samotami a budovami v městských parcích žádný překryv.

Článek 90 se vztahuje pouze k městským parkům, tzn. parkům v zastavitelném území. Pokud se v nezastavitelném území vyskytuje stávající zastavěné území, jedná se o samotu a pro ni platí regulace dle článku 91. V nezastavitelném území je možno umisťovat i nové

budovy či jiné stavby, pokud je to v souladu s regulací dle článků 65 – 67.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90. Bude upřesněno znění čl. 91 ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem MŽP týkající se úpravy pojmů (čl. 5). a čl. 8.

Zásadní připomínka

ID 2902076

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

C.22 MČ požaduje závazně zobrazit všechna vymezená záplavová území vodních toků na území hl.m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Záplavová území jsou důležitou informací pro rozhodování o změnách v území a pro majitele pozemků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, do Z03 bude doplněna liniová vrstva - drobné vodní toky, na základě podkladu UAP 2020 budou do výkresu O01 doplněna záplavová území na drobných vodních tocích – jedná se o limit využití území vyhlášený vodoprávním úřadem.

Vymezení a stanovení uvedeného limitu nebude vzhledem k jeho častým aktualizacím součástí závazné grafické části, jedná se o limit využití území a z tohoto důvodu bude součástí Koordinačního výkresu O01.

SHRNUTÍ:

- Do výkresu Z03 doplnit liniovou vrstvu - drobné vodní toky.
- Do výkresu O01 doplnit záplavová území na drobných vodních tocích na základě podkladu UAP 2020.

Zásadní připomínka

ID 2902078

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření**D) Připomínky k výkresu Z03 - Infrastruktura**

Všechny připomínky jsou zásadní, popisují jednak obecné problémy (s případným náhodným ilustrativním výčtem lokalit, jichž se to týká na území MČ Praha 5) jednak konkrétní nedostatky vztahující se k záměrům na území MČ Praha 5.

D.1 Nedostatečné vymezení stávajících ploch pro veřejné občanské vybavení - chybějící sportovní plochy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

V Praze 5 jde např. o lokality č. 126, 886 a další.

Odůvodnění:

MP by měl převzít veškeré nyní užívané plochy sportovišť a pro jejich stabilizaci je znázorňovat plochou. Prvky této infrastruktury by se měly objevit i v hlavním výkrese. Pouze v odůvodněných případech (nevhodnost lokality, reálná nevyužívanost sportoviště, narušení urbanistické struktury, jiné záměry města a MČ atp.) je možné je po dohodě s MČ redukovat.

Převedení bývalých ploch „SO“ a „SP“ do transformačních a rozvojových ploch zeleně (např. Městských parkových ploch lesních a zahradních) limituje možnosti vybudování sportovišť a neposkytuje dostatečnou záruku, že sportoviště zde následně bude moci býti vybudováno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

SHRNUTÍ:

Vymezit revidovanou stávající občanskou a rekreační vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902079

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

D.2 Chybějící vymezení veřejného občanského vybavení plochou. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

V Praze 5 jde např. o lokality č. 032, 034, 335, 336, 338, 518.

Odůvodnění:

Jde obecný problém snižující názornost Metropolitního plánu. Areály veřejného občanského vybavení mají své jasné definované uzavřené areály a není důvod nestabilizovat je v celém rozsahu nynější plochy. Tím by se předešlo nebezpečí fragmentace pozemků a postupnému úbytku občanského vybavení. Zároveň musí MP umět definovat možnost dočasně jiného využívání- to se týká např. školek, jejich využitelnost kopíruje demografický vývoj a jsou přechodná období nižšího zájmu o ně. V tomto období by město a MČ mohly tato zařízení využívat jinak, ale plošná rezerva by zde zůstala trvale zachována.

Označení značkou je dostatečné např. u škol v blokové zástavbě či univerzitních solitérů v modernistické struktuře.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

SHRNUTÍ:

Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902080

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření**D.3 Není uvažováno s prodloužením metra linky A. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**Odůvodnění:

Územní plán by měl umožnit podchycení obou zvažovaných směrů – k letišti a depu Zličín. Individuální regulativ (910-621/-/10 Trasa metra A - prodloužení ze stanice Dejvická dle ZÚR) v lokalitě 660 není aktuální – prodloužení ze stanice Dejvická již bylo realizováno a chybí vymezení koridorů dalšího rozvoje.

<http://www.dpp.cz/dpp-zadal-studie-proverujici-prodlouzeni-trasy-metra-a-na-letiste-a-trasy-metra-c-do-cakovic/>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902057.

Zásadní připomínka

ID 2902081

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 171, 675

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

D.4 Chybí prodloužení tramvajové trati do Jinonic, případně výhledově až do Butovic. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh prodloužení musí být uveden do souladu s podaným podnětem na změnu ÚP SÚ HMP pro záměr "Prodloužení tramvajové trati z Radlic do Jinonic" z 20. 2. 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o souběh navrhované tramvajové trati s linkou metra B. Vedení tramvajové trati nebylo nikterak řádně odůvodněno.

Zásadní připomínka

ID 2902082

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

D.5 Stav významných cyklotras neodpovídá reálnému cykloprovozu a doplňované/navržené úseky tak jsou mnohde mimo cyklisty využívané komunikace. Není jasná metoda regulace zakreslených cyklotras. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zákres stavu patrně vychází z predikce zpracovatele, že cyklisté využívají vedlejších cest a ulic souběžných s hlavními tahy, realita provozu toto však nepotvrzuje – nejzatíženější jsou hlavní tahy, na mnoha místech již doplněné o pruh sdílený s MHD (viz například Vrchlická a Plzeňská ul.) K dalším překvapivě hodně využívaným ulicím patří Holečková a Podbělohorská. Ke spojení se sídlištěm Barrandov jsou mimo trasu Prokopským údolím užívány ulice Pražského-Slivenecká-Kosořská-Hlubočepská. Cyklodoprava v ulici K Barrandovu by měla být v souladu se studií MČ P5. Za příklad dalšího nedostatku je možno uvést zakreslení spojení přes nové mosty (Zlíchovský a Dvorecký), které se jistě stanou vítaným spojením obou pobřežních cyklotras (smíchovské i podolské). Není naznačen ani rozvoj cyklistiky v návaznosti na vznik rekreačních ploch na Dívčích hradech a Na Vidouli. Síť navržených i zakres stávajících cyklotras by měly být prověřeny v celém městě a aktualizovány terénním průzkumem a studiem veřejně dostupných zdrojů – viz např.:

<https://www.strava.com/heatmap#13.96/14.37173/50.07654/hot/ride>.

Není jasné, jaký je důsledek co do metody regulace zakreslených cyklotras. Hrozí riziko, že nebude možné vybudovat nové hlavní cyklotrasy formou vyhrazených/ochranných cyklopruhů, pokud nejsou v MPP zaneseny, popř. změnit jejich vedení bez nutnosti změny MPP

(nejasný text čl. 127(4)). To by bylo krajně nepraktické. Obecně je zakreslení cyklotras závazným způsobem výrazně pod úroveň detailu, které by měly řešit územní plány, tj. v rozporu s principem subsidiarity. Výjimkou by byly pouze cyklotrasy vyžadující dodatečné zásadní stavební úpravy (mosty, lávky, přímé propojení Janáčkova nábř. a Kampy pod mostem Legií apod.). Požadujeme proto, aby cyklotrasy nebyly v MPP až na uvedené výjimky uvedeny závazně, ale aby byly definované páteřní cyklotrasy převedeny do režimu veřejně prospěšných staveb (v rámci Prahy 5 se jedná zejména o vedení A1 přes Císařskou louku a přímé propojení pod mostem Legií). Tímto způsobem by nebyl limitován vznik nových cyklotras možný pouze místní úpravou, a byla by podporována dostavba cyklotras páteřních. Textová část obsahuje řadu nejednoznačných ustanovení. Např. čl. 127(3)b) „nové stavby pro cyklistickou dopravu musí umožnit pohyb chodců“ lze vykládat tak, že pohyb chodců má být umožněn i po vyhrazeném cyklopruhu, což je v rozporu s příslušnými předpisy (TP 179). Požadavky čl. 127(3)d) budou v řadě případů nesplnitelné. Naopak, v řadě případů je vhodné vést cyklotrasu bezpečně podél páteřní silniční komunikace. Čl. 127(3)e) není z regulačního hlediska srozumitelné, jelikož některé typy cyklistické infrastruktury z povahy věci omezují pohyb aut i chodců. Požadujeme vypustit, vhodnost nových cyklotras s ohledem na pěší vazby je zvažována vždy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh metropolitního plánu bude upraven. Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojmány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí

a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

K cyklotrasám dále obecně: Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy. Takto volněji definovanému koridoru není možné vymezit koridor VPS, protože by bylo nutné definovat přesnou plochu. Na klíčových místech Metropolitní plán vymezuje koridory pro propojení pro bezmotorovou dopravu (lávky, tunely, podchody apod.), které jsou konkrétní a je možné je vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Konkrétní stavby požadované MČ k vymezení jako VPS již v návrhu jako VPS vymezeny jsou (lávky na nábřeží).

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení významných cyklotras dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2902083

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

D.6 Na Trati Praha-Smíchov-Hostivice chybí zastávka Radlická. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Jde o lokality 073 a 926.

Odůvodnění:

Chybí zakres zastávky a související zdvojkolejnění trati 122. Studie SUDOP Praha 2014 řeší záměr modernizace železniční trati 122 Praha Smíchov - Zličín – Hostivice, jejíž součástí je vznik stanice Praha - Radlice v přestupním uzlu s metrem a tram.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Při umístění železniční zastávky do Radlic u ČSOB a smyčky TT je vzdálenost k zastávce Praha-Jinonice (metro) krátká, asi 1 – 1,2 km a k zastávce Praha-Konvářka v návrhu MPP asi 850m. Kapacitní posouzení potvrzuje možnost zřízení jen jedné nové zastávky Radlice nebo Konvářka. V poloze Radlická se jeví nižší atraktivnost přestupu na metro nebo tramvaj ve stanici Radlická – vzdálenost 300m + výškový rozdíl. Přestup na metro je dostatečně zajištěn ve stanici Jinonická. Větší význam pro obsluhu území s nynější nízkou kvalitou dopravní obsluhy veřejnou dopravou má nová zastávka Konvářka a její návrh v MPP bude zachován.

Zásadní připomínka

ID 2902084

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

D.7 Na trati Praha – Rudná doplnit zastávku Klukovice. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Jde o lokalitu 967.

Odůvodnění:

Nová zastávka by usnadnila přístup do Prokopského údolí a v omezené míře by pomohla i jako součást systému MHD pro obyvatele sídliště Barrandov. Polohu na trati je třeba upřesnit, aby zde umístění zastávky bylo technicky řešitelné. Zastávka by se měla objevit ve výkrese infrastruktury, VPS a v hlavním výkrese MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Umístění zastávky je komplikované kvůli směrovým poměrům dráhy, navazujícím směrové obloukům. Vazba na autobusovou smyčku v Klukovicích ve vztahu k sídlišti Barrandov je sporná – vzdálenost ke dráze ulicí Do Klukovic je asi 600m. Pod svahem západně od smyčky autobusu je úsek železnice v přímé, vzdálenost od smyčky bus je vzdušnou čarou asi 260m. Je zde značný výškový rozdíl terénu. Železniční zastávka by měla tedy význam pouze pro zpřístupnění Prokopského údolí a pro krátkodobou rekreaci, ovšem tomu slouží zastávka Praha-Holyně. Její vzdálenost od nově navrhované zastávky v Klukovicích je nejvýše 1 km. Řešení je technicky i kapacitně problematické, protože nejde v úseku mezi Řeporyjemi a Hlubočepy realizovat dvojkolejná trať. Na současné trati by se vložením nové zastávky zvýšil interval na 20 minut. Z výše uvedených důvodů nebude v MPP vymezena.

Zásadní připomínka

ID 2902086

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

D.8 Vypustit návrh lanové dráhy na Dívčí hrady (včetně jejího zahrnutí do VPS). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Jde o lokality 926, 073.

Odůvodnění:

Lanovka z prostoru budoucího centra Radlic (910-625/-/2 Lanová dráha Radlická - Dívčí Hrady) - navíc zařazená do systému MHD je ekonomicky náročný projekt, vedoucí do nezastavitelného přírodně - rekreačního území. Trasování lanovky je v kolizi s již realizovanou výstavbou SHQ ČSOB v Radlicích. Zde se počítá s propojením metro B / železniční trať Smíchov - Hostivice a propojením s Dívčími hrady. Další přístup s menším převýšením může být zajištěn od stanice metra Jinonická. Proto by záměr lanovky měl být zcela vyjmut z návrhu Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Prvek 625/-/2 Lanová dráha Radlická - Dívčí Hrady bude z návrhu Metropolitního plánu vypuštěn. Metropolitní plán nebude vzhledem k měřítku zpracování a porobnosti dále sledovat lanové dráhy jako samostatný jev, bude upraveno znění čl. 122: lanové dráhy budou vypuštěny z názvu článku a bude vypuštěn stávající odst. 4. Bude upraveno znění souvisejícího čl. 121 (vypuštění písm. c) z odst. 1, úprava znění odst. 2).

Pozn.: V souvislosti s úpravou znění odst. 2 čl. 121 bude upraveno (rozšířeno) znění související poznámky pod čarou.

SHRNUTÍ:

- Vypustit prvek 625/-/2 Lanová dráha Radlická - Dívčí Hrad z návrhu MPP.
- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 122 - upravit název článku a vypustit stávající odst. 4; čl. 121 - vypustit písm. c) odst. 1, upravit znění odst.2).

Zásadní připomínka

ID 2902087

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

D.9 Nedostatečné vymezení biocenter a biokoridorů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Grafická část neodpovídá popisu, resp. uváděným požadavkům např. na šířku biokoridorů – ty jsou mnohde užší, než je uvedeno v textu a není zřejmé, jak funkčnost koridoru obnovit. Obdobně jsou vymezená a nevymezená biocentra – Metropolitní plán by toto měl jasně ve všech plochách definovat, právě nalezení harmonie všech složek a požadavků v území je cílem územního plánování.

Zobecnění popsaných nedostatků je odvozeno od studia lokalit navazujících na jižní svah Strahova (126, 127, 338, 833, 860, 861).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V textu krycího listu je uveden prostorový parametr, který je jako limitní minimum příslušný danému typu skladebné části ÚSES. Grafické znázornění poskytuje konkrétní zákres. V případě, že územní podmínky neumožňují za stávající situace vymezit skladebnou část ÚSES tak, aby splňovala kritérium limitujícího parametru, dochází k tomuto rozdílu mezi textem a grafikou. Kdyby byl text upraven tak, aby v těchto případech nebyl limitující parametr uváděn, ztratila by se informace, že v daném místě je vymezený ÚSES schopen plnit požadavky na něj kladené jen částečně, neboť územní podmínky nejsou dostačující.

Aktuálně platná metodika pro ÚSES (MŽP, 2017) rozlišuje funkční a prostorovou spojitost ÚSES. Podle stávajícího pojetí ÚSES lze za skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) považovat i ty, které

nenaplnují limitující prostorové parametry ÚSES (minimální velikost biocenter, minimální šířka biokoridoru, maximálně přípustná vzdálenost mezi biocentry) a / nebo územní (prostorovou) spojitost systému.

Zásadní připomínka

ID 2902088

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 168, 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

D.10 Nedostatečné vymezení plošné rezervy pro VPS tramvajová trať 622/-/32 Vypich - Nemocnice Motol – Motol. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Týká se lokalit 168, 214 a 660.

Odůvodnění:

Navrhovaná tramvajová trať má vymezen koridor pouze u Plzeňské ulice a naopak zcela chybí v horní části Kukulovy. Nebude-li zde též vymezen koridor, je třeba ověřit, zda se trať vejde do stávajícího profilu ulice a nezasáhne do okolních ploch, které jsou z části nestavební – možný dopad by byl do lokalit 214, 660, 833, 861 a 886.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor tramvajové trati u metra a nemocnice nelze rozšířit, vozovka šířky max. 11 m, problém se stanicí metra, kolize s řešením Břevnovské radiály a MÚK Vypich. Metropolitní plán počítá s tramvajovým propojením, vymezený koridor byl opětovně prověřen.

Zásadní připomínka

ID 2902089

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření**D.11 Nedostatečně určení poloh parkovišť P+R. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.****Odůvodnění:**

Značka P+R je zakreslena např. na stávající ploše parkoviště u Motolského hřbitova (892), ale chybí další plánované v lokalitě Poštovka (169). MP neobsahuje výklad v jakém rozsahu a na kterých pozemcích se v daném území umisťují, uvedena je pouze kapacita. Tento obecný problém platí i pro P+R v lokalitě 032 Smíchovské nádraží a bude se dotýkat i P+R v ostatních MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Umístění případného P+R Poštovka bylo prověřeno a kromě navýšení kapacity stávajícího P+R Kotlářka na 260 míst nebyla nalezena vhodná plocha pro další P+R. Stávající P+R Kotlářka u Plzeňské ulice u ČSPH OMV má kapacitu 200 stání. Stávající kapacitu lze navýšit na 260 stání. Do návrhu MPP tedy bude doplněno nové návrhové P+R Kotlářka s minimální přípustnou kapacitou 260 stání, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:**Doplnit nové návrhové P+R Kotlářka s minimální přípustnou kapacitou 260 stání dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902090

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

D.12 Chybějící vyznačení veřejného občanského vybavení určeného pro sociální služby. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jde o obecný problém snižující možnost plánování soc. služeb, jejichž zřizovatelem (a provozovatelem) jsou ve velké míře MHMP a MČ. S ohledem na demografický vývoj budou mít sociální služby stále větší význam a mnohdy půjde o zařízení na pomezí zdravotního a sociálního. Ochrana území pro toto využití by usnadnila budoucí zřizování objektů soc. služeb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

SHRNUTÍ:

Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902091

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

D.13 Chybějící návrh kanalizační trasy Sídliště Barrandov/Pražská čtvrť- Klukovice. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Pro navrhovanou „Pražskou čtvrť“ na Barrandově je nezbytné řešit odkanalizování a stabilizovat uvažovanou trasu kanalizačního řadu. Bližší řešení musí vycházet z návrhu této lokality a podrobněji je upřesněno v připomínkách k lokalitě 184 / Pražská čtvrť. MP by měl tuto trasu v náročném terénu stabilizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navrhovaná kanalizační stoka je pod podrobnost MPP, který vymezuje předmětnou stoku do Klukovic, drobnější navazující sběrače už ne. Konkrétní řešení odkanalizování území MPP nepředjímá, ale v souladu se změnami platného územního plánu a urbanistickou studií v upraveném návrhu dojde k vymezení retenčních nádrží sloužících pro odvod dešťové vody.

Zásadní připomínka

ID 2902092

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

D.14 Chybějící návrh retenční nádrže (nádrží) a dešťové kanalizace v lokalitě Pražská čtvrť. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Pro navrhovanou „Pražskou čtvrť“ na Barrandově musí být vybudována nová retenční nádrž na okraji zástavby území. Je nezbytné stabilizovat uvažovanou polohu. Bližší řešení musí vycházet z návrhu této lokality a podrobněji je upřesněno v připomínkách k lokalitě 184 / Pražská čtvrť. MP by měl tuto polohu v náročném terénu stabilizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Drobné dešťové retenční nádrže v rámci vymezených rozvojových ploch obecně nejsou v Metropolitním plánu zakreslovány, aby se nepředjímalo možné řešení ploch do budoucna a jsou obecně pod podrobnost územního plánu, realizovat je je zpravidla možné bez přímého vymezení.

Pro nádrže většího měřítka, pro které je v současnosti zároveň pořizována změna územního plánu, budou v Metropolitním plánu vymezeny návrhové plochy, viz zakres G_tema 3_tecnicka infr._MC. Vodohospodářské řešení bude převzato z podkladových studií pro změnu Z 3883 ÚP SÚ HMP. Studie na novou zástavbu Pražské čtvrti počítá s vybudováním oddílné kanalizace, přičemž dešťová voda bude sváděna do systému poldrů a průlehů po obvodu nové zástavby. Součástí tohoto systému budou i tři větší vodní plochy se stálou hladinou - pro ty vymezí plochu i Metropolitní plán. Jejich

propojení a další podoba retence je pod podrobnost územního plánu. Prvek technické infrastruktury 730/910/1053 - Dešťová usazovací nádrž K Barrandovu bude zrušen, protože je těmito vodními plochami nahrazen.

SHRNUTÍ:

- Vymezit návrhové plochy dešťových retenčních nádrží dle zákresu G_tema 3_tecnicka infr._MC.
- Zrušit prvek technické infrastruktury 730/910/1053 - Dešťová usazovací nádrž K Barrandovu.

Zásadní připomínka

ID 2902093

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření**032/1****Změna nestavebního bloku na stavební mezi ul. Plzeňská a Nepomucká. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Ukončení blokové struktury Kavalírky až u Kotlářky, kde přeskočí krajina z jižní části na severní a vytvoří tak přirozený konec urbánní městské struktury. V tomto místě požadujeme nově již nevymezovat ÚSES (ve stávajícím ÚPn není vymezen). Existující hřiště přesunout od Plzeňské ulice klidnější cíp při ulicích V břízkách a V Cibulkách (tato připomínka podána též v lokalitě č. 335/Cibulka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V souladu se zachováním plochy ÚSES dojde ke zmenšení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy (123/032/2951 Park Nepomucká - místní park) dle urbanistické studie Plzeňská - Motol, A69-architekti, s.r.o., 2018, viz zakres G_tema 10_parky_MC. ÚSES nelze posunout, jedná se o lokální biokoridor propojující dvě významná biocentra, je v souladu s Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení plochy nestavebního bloku - městskou parkovou plochu (123/032/2951 Park Nepomucká - místní park) dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902094

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření**032/2****Změna stavebního bloku na nestavební plochu pro krajinu ve městě. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zachování současné spojitě plochy zeleně (podnět občanů). Spojení dvou zelených ploch v pás zeleně (transformační plochu 412/032/5076 a 412/033/5024) s významovým celopražským přesahem – cesta krajinou až na Pražský hrad (viz studie Motolského údolí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle urbanistické studie Plzeňská - Vrchlického, A69-architekti, s.r.o., 2017, viz zakres G_tema 10_parky_MC. Ve zbývajících ploše nemůže být vyhověno z důvodu, že ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zakresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902095

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření**032/3****Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým

výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

Zásadní připomínka

ID 2902096

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření**032/4****Úprava hranice ve styku s lokalitou 336/Šmukýřka. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Přičlenění stávajícího zeleného cípu (ZMK dle platného ÚPn) k lokalitě 032/Kavalírka. Doplnění zelené plochy stávající vegetace do souvislého pásu (park Kavalírka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC a s tím související úpravě hranice lokalit 032/Kavalírka a 336/Šmukýřka, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902097

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření**032/5****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902098

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

032/6

**Zohlednit probíhající podnět na změnu ÚPn v území: P10/2017.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Jedná se o podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP (U 1322/03) je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902099

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření**033/1****Změna stavebního bloku na nestavební blok pro parkové sportoviště. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Potvrzení současného parku, spojení s plochou 412/033/5024, doplnění venkovního sportoviště pro lokalitu (viz studie Motolského údolí; podnět občanů).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle urbanistické studie Plzeňská - Vrchlického, A69-architekti, s.r.o., 2017, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zakresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902100

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření**033/2****Vložení Náměstí vymezené plochou lokální úrovně. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Lokalitě chybí lokální centrum, historická budova Vozovny Košíře může být rekonstruována a proměněna na tržnici, prostor kolem vytvoří prostor náměstí, které dokáže spojit obě čtvrtě třídy (viz studie Motolského údolí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí lokální úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu náměstí lokální úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902101

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033, 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**033/3****Vložení pěšího napojení. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Nové pěší propojení parku Klamovka s novým náměstím (připomínka 033/2), přes náměstí možné propojení Klamovky, Šalamounky a Kavalírky (možné zokruhování tras v krajině, viz studie Motolského údolí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902102

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření**033/4****Vložení Náměstí vymezení plochou místní úrovně. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Znovuobnovení Náměstí pod radnicí jako prostoru pro setkávání obyvatel z plánované výstavby popřípadě při realizaci studentských kolejí i jako školní náměstí před vstupem do budovy (viz studie Motolského údolí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902103

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

033/5

Vložení pěšího napojení. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Znovuobnovení pěšího propojení Náměstí pod radnicí do ulice Starokošířská a dále ke zvonu jako alternativní zklidněná cesta.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902104

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření**033/6****Zvýšení podlažnosti z 6 na 8 RNP. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Okolí přemostění městského okruhu (MO) je významným prvkem v území a lze jen považovat za vstup do Motolského údolí, Zástavba kolem MO by měla potvrzovat důležitost tohoto bodu. (viz studie Motolského údolí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách zvýšena na rozmezí podlažnosti "8", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902105

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření

033/7

Doplnění pěšího propojení. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zajištění pěšího propojení na cestu ve svazích pomocí schodiště v ose ulice U Trojice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902106

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření**033/8****Úprava hranice lokality s lokalitou č. 834/Mrázovka. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zrušení doteku lokality č. 834/Mrázovka s ulicí Duškovou. Pozemky jsou vhodné k zastavění a podpoření uliční hrany. Vstup na cestu ve svazích a navázání na cyklostezku bude zajištěno pěším propojením navazující na ulici U Trojice (viz připomínka 033/7).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Řešené území je vymezeno jako součást čtvrtového parku, pro který je vymezena samostatná lokalita 834 / Mrázovka. Na základě dohod s dotčeným orgánem (MO), jež má příslušnost hospodařit s majetkem státu (viz vlastnictví pozemku parc.č. 2763/2, k.ú. Smíchov), zůstane dané území vymezeno jako park a bude využito pro chybějící propojení svahu s Vrchlického ulicí.

Zásadní připomínka

ID 2902107

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření**033/9****Úprava hranice území u vesnické památkové zóny Budáňka.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Celou Lokalitu „Budáňka“ doporučujeme přiřčenit k území lokality č. 338/Hřebenka s charakterem zahradního města a ne k územím s blokovou zástavbou, resp. lokalita č. 032/Kavalírka či 033/Košíře, kam nyní spadá. Pro rozvoj a ochranu lokality je žádoucí, aby celá „Budáňka“ byla v jedné ploše, a tato sublokalita s odlišnou rostlou strukturou zástavby byla vyznačená a popsána na příslušném krycím listu lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokality dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902109

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření**033/11****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902110

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

033/12

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902111

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření**034/1****Přidat trasu cyklostezky. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Propojení cyklotrasy ze západních částí Prahy přes řeku Vltavu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V návrhu MPP dojde k vymezení významné cyklotrasy (stav) v trase ul. Lidická.

SHRNUTÍ:**Vymezit významnou cyklotrasu (stav) v trase ul. Lidická.**

Zásadní připomínka

ID 2902112

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření**034/2****Zarovnat nestavební blok parku Portheimka. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zarovnání stabilizované části dle stávajícího bloku umožní torzo bloku se slepými štíty citlivě dostavět směrem do parku, který je nyní v této části nevyužíván.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde ke zmenšení nestavebního bloku - městské parkové plochy (123/034/2767 Zahrada vily Portheimka - místní park), viz zákres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení nestavebního bloku - městské parkové plochy (123/034/2767 Zahrada vily Portheimka - místní park) dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902113

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření**034/3****Úprava hranice lokality na styku s lokalitou č. 831/Petřín. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Doplnit hranice školního areálu, který je vymezen pozemky školy a uzavřen. Škola je též umístěna v nestavebním parkovém prostoru, což by mohlo komplikovat její případný rozvoj a stavební úpravy. Reálně nejde o prostupný park, ale o uzavřený školní areál. Sousední objekty a jejich areály byly z plochy Petřína vyčleněny, a proto je třeba hranice lokality upravit i v případě této školy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Zároveň bude areál školy vyjmut z plochy metropolitního parku 123/831/2194.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902114

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

034/4

Vložit ve vymezeném území mezi Janáčkovým nábřežím a Dětským ostrovem značku Městského parku bodem. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Stabilizace stávající zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy parku místní hierarchické úrovně dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu parku místní hierarchické úrovně dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902115

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření

034/5

Doplnit plochu Parkově zastavěná část náměstí ve stopě stávajícího stavu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o předpolí Kinského zahrady, kde se kromě letitých stromů nacházejí parkově upravené plochy včetně fontány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení parkově upravené části náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit parkově upravenou část náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902116

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Vyjádření**034/6****Zvýšení podlažnosti z 6 RNP na 8 RNP. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Okolí přemostění městského okruhu (MO) je významným prvkem v území a lze jej považovat za vstup do Motolského údolí. Zástavba kolem MO by měla svou výškou navazovat na stávající zástavbu. V daném místě se navíc již realizují projekty vyšších budov s platným ÚR a SP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno - viz vypořádání zásadní připomínky ID=2902104.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách zvýšena na rozmezí podlažnosti "8", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902117

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření**034/7****Zrušení vymezené plochy ÚSESu mezi ul. Plzeňská a Kartouzská. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

ÚSES není ve stávajícím ÚPn v tomto místě vymezen a navíc se zde předpokládá dostavění stavebního bloku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V daném prostoru byla plocha v návrhu Metropolitního plánu zařazena do ÚSES z důvodu dosažení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR Hl. m. Prahy. V plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020), který je užit pro vymezení ÚSES v Aktualizaci ZÚR Hl. m. Prahy č. 5, již není předmětný nadregionální biokoridor na území Smíchova vymezen.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zakresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902118

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Vyjádření

034/8

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902119

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Vyjádření

034/9

Rozšíření náměstí Nám. 14. října a propojení s náměstím na Andělu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Významné propojení náměstí a vytvoření uceleného volného veřejného prostoru ve městě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení veřejných prostranství bylo prověřeno. V návrhu MPP je vymezena ulice linií.

Zásadní připomínka

ID 2902120

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření**034/10****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902121

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Vyjádření**034/11****Zohlednit probíhající úpravu a změny ÚPn v území: U1289, Z2768, Z2926, Z3113, Z3121. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o úpravu a změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno v bodě 1) a 5), v ostatních je již v návrhu MPP vyhověno.

1) U 1289/02 - Požadavku nebude vyhověno, pro zapracování změny ÚP do návrhu MPP by byla vyžadována úprava výškové regulace. Hodnoty rozmezí podlažnosti v daném místě jsou součástí dohody s dotčeným orgánem (MK).

2) Z 2768/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

3) Z 2926/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

4) Z 3113/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

5) Z 3121/11 - Koridor je v návrhu MPP obsažen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2902122

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 035

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Vyjádření**035/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902123

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 035

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Vyjádření

035/2

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem, resp. plochou. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ (propsat plochou zimní stadion Nikolajka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007.

Zásadní připomínka

ID 2902124

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 035

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Vyjádření**035/3****Zohlednit probíhající změnu a podnět na změnu ÚPn v území: Z2766, P115/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu a podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

1) Z 2766/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 3307/18 (podnět č. 115/2017) - Bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MO) - viz ID 2949530. Do koordinálního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu včetně objektu při ulici Nad Betramkou.

Zásadní připomínka

ID 2902125

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 890

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Vyjádření**036/1****dtto 890/2**

Změna hranice lokality: Zahrnout do lokality č. 036/Laurova, na úkor lokality č. 890/Kesnerka, plochy „soukromých zahrad“ příslušných k bytovým domům v Pechlátově ulici. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Vedení hranice lokality č. 036/Laurova těsné podél hranice bloku stávajících BD podél Pechlátovy neodpovídá ani hranici OB dle současného ÚPn, a tak znemožňuje jakoukoli dostavbu území, které by v této ploše mohlo fakticky být navrženo jako transformační, s ohledem na několik desetiletí zanedbanou zástavbu v důsledku nejistoty trasování Radlické radiály. V území již dochází a bude pokračovat v budoucnu stavební činnost v důsledku uvedené nejistoty s trasou RR. Nezastavitelnost zastavitelnost zahrad je dána legendou SOUKROMÁ ZAHRADA, kterou je vhodné použít i ve struktuře (02) bloková zástavba, ačkoli tak tomu v textu závazné části není. Soukromé zahrady je v určitých blocích žádoucí chránit stejně jako ve strukturách zahradní město a vesnická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Zároveň dojde na předmětných pozemcích k vymezení plochy soukromých zahrad.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu soukromých zahrad.

Zásadní připomínka

ID 2902126

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 95

Vyjádření**036/2****Vyznačení stávající ZŠ Radlická 150. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ pro komplexní posouzení území. Schází i v kapitole 800/veřejná vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál ZŠ Radlická bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

V kapitole 800/VEŘEJNÁ VYBAVENOST jsou uvedeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti, stavové prvky nemají kódové označení.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál ZŠ Radlická dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902127

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Vyjádření**036/3****Zvýšit index využití lokality. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Návrhový index stabilizace lokality je totožný se stávajícím a neumožňuje tak v tomto významně regeneračním území jakékoli dostavby. Lokalita je významně přestavbová v důsledku dřívější nejistoty stabilizace území v souvislosti s kdysi plánovanou trasou RR vedoucí přes Radlice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní částí lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2902128

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 97

Vyjádření**036/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902129

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Vyjádření**036/5****dtto 835/X**

Změna hranice lokality: Zahrnout do lokality č. 835/Santoška z lokality č. 036/Laurova redukovanou plochu ÚSES - ponechat 25 m zastavitelného pruhu podél Radlické pro dotvoření uliční fronty - nutno projednat korekce hranice ÚSES. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Vedení hranice ÚSES podél Radlické znemožňuje jakoukoli dostavbu území, dotvoření uličního profilu. Logika přesunutí upravené plochy ÚSES do lokality č. 835/Santoška je dána její charakteristikou parkového prostranství a také změnou na lokalitu nezastavitelnou. Současně je nutno projednat úpravu hranice ÚSES.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Plocha lokálního biocentra 512/-/4098 nebyla potvrzena v Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021), a proto bude tato skladebná část ÚSES zrušena.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902130

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 99

Vyjádření**036/6****Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z3018. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha lokálního biocentra 512/-/4098 nebyla potvrzena v Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021), a proto bude tato skladebná část ÚSES zrušena. Změna ÚP bude s návrhem MPP v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902131

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Vyjádření**056/1****Doplnit vyznačení areálu Středních škol HMP. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál středních škol v Radlické ulici bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Kryptických listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál středních škol v ul. Radlická dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902132

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 101

Vyjádření**056/2****Typ lokality odpovídá typu heterogenní (4). Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Lokalita obsahuje objemově různorodé budovy veřejné vybavení komerční - Galerie Butovice, business park Avenir a střední školy HMP, fakticky areály vybavenosti, rodinné domy i budoucí komerční výstavbu kanceláří severně od RR, po její realizaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Jedná se o lokalitu se solitérními stavbami, dopravní stavbou se charakter celé lokality změní. Na základě požadavku městské části dojde k úpravě popisu cílového charakteru lokality 056 / Nové Butovice. Občanská vybavenost školských zařízení bude vymezena ve výkresu Z 03.

SHRNUTÍ:

- **Upravit popis cílového charakteru lokality 056 / Nové Butovice.**
- **Vymezit občanskou vybavenost školských zařízení.**

Zásadní připomínka

ID 2902133

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Vyjádření**056/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace v ploše Galerie Butovice uvádí 6 a 8 NP místo 2-3, ve školách HMP 6 místo 4. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformační a malé rozvojové ploše je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci zejména v návaznosti na centrum Jinonic a rekreační lokalitu Prokopského a Dalejského údolí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902134

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Vyjádření

056/4

Zohlednit probíhající úpravu ÚPn v území: U1217. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o úpravu probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP (U 1217/01) je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902136

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 104

Vyjádření**072/1****Vložení Náměstí vymezení bodem místní úrovně. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Přetvoření současného odstaviště autobusů na náměstí mezi stávající a nově navrhovanou zástavbu Smíchov City, potenciál zbylé plochy pro umístění budovy s veřejnou funkcí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí lokalitní úrovně dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC. .

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu náměstí lokalitní úrovně dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902137

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 105

Vyjádření**072/2****Přidat trasu cyklostezky. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Propojení cyklotrasy z plánovaného terminálu s B+R přes boulevard v Smíchov City na cyklostezku zmíněnou v lokalitě č. 034/Smíchov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek nebude do návrhu Metropolitního plánu zapracován, nejedná se o páteřní trasu v podrobnosti Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2902138

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 106

Vyjádření**072/3****Zakreslit projekt Smíchov City – sever. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Projekt Smíchov City (Sekyra Group/ A69 architekti) je v pokročilém povolovacím stádiu. DUR je pro severní dva bloky, pěší zónu, prodloužení ulice Stroupežnického a Na Valentince. Ve studii, která sloužila jako podklad ke změně ÚPn v roce 2011, jsou již zafixované a projektované dva parky a škola.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven podle zpracované studie, která prověřila dané území ve větším detailu. Návrh MPP bude upraven dle studie v detailu, který odpovídá územnímu plánu (tj. plochy parků, hlavní osa - propojením dvou bodů, vymezení plochy občanské vybavenosti, vymezení náměstí bodem, změna vymezení transformačních ploch - jejich typu struktury a požadavků parametrické regulace).

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochy parků dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit transformační plochy dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit typ struktury a parametrickou regulaci transformačních ploch v souladu se zpracovanou studií.

Zásadní připomínka

ID 2902139

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 107

Vyjádření**072/4****Přidat bod občanské vybavenosti. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Nová škola v rámci nově budované čtvrti je nutností a byla na ni vyhlášena architektonická soutěž městskou částí Praha 5. Přesné umístění je určeno v projektu Smíchov City (Sekyra Group/A69 architekti).

Umístit občanskou vybavenost bodem (návrh) pro novou MŠ, umístění v rámci nové čtvrti je nutností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zpracované studie, která prověřila dané území ve větším detailu, viz zakres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zakresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902140

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 108

Vyjádření

072/5

Přidat pěší propojení. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zajistit pěší napojení ulice Nádražní s břehem řeky Vltavy s napojením na lávku na Císařský ostrov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902141

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 109

Vyjádření**072/6****Úprava výškové regulace - podlažnost 12. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

V daném místě je nezbytné, aby bylo umožněno umístění výškové dominanty při vstupu do tohoto transformačního území (vytvoření tzv. vstupní brány do území).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Možnost úpravy výškové regulace byla prověřena s ohledem na celkovou koncepci území a výškové uspořádání daného místa. Výšková regulace bude v dotčených plochách zvýšena na rozmezí podlažnosti "12", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902142

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 110

Vyjádření**072/7****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902143

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 111

Vyjádření

072/8

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem, resp. plochou. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902144

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 112

Vyjádření

072/9

Vyznačení stávajícího vodního zdroje (nádrže). Tato připomínka je zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vodní zdroj bude doplněn (jako stávající bodová značka) na základě projednání s dotčenými orgány dle ÚAP.

SHRNUTÍ:

Doplnit vodní zdroj (jako stávající bodovou značku) dle ÚAP.

Zásadní připomínka

ID 2902146

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 113

Vyjádření**072/10****Zohlednit probíhající změnu a podněty na změny ÚPn v území: Z2772, P70/2017, P8/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu a podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5. U změny 2772/00 je též nutné sledovat připomínky k této změně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno v bodě 2) a 3), v ostatních je již v návrhu MPP vyhověno.

1) Z 2772/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 3205/14 (podnět č. 70/2017) - Koridor je v návrhu MPP obsažen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy.

3) Z 3121/11 (podnět č. 8/2017) - Požadavku nebude vyhověno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK).

Zásadní připomínka

ID 2902147

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 114

Vyjádření**073/1**

Změna části severní hranice lokality: Vyjmout zelený svah lokality č. 340/Na Farkáně, od ulice U Kostela a přiřadit jej do lokality č. 073/Radlice jako plochu místního parku - transformační plocha parku. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zelený svah pod obytnou výstavbou Na Farkáně tvoří přirozený kontrast k intenzivně zastavěnému údolí podél Radlické. ČSOB vlastní a dokupuje další pozemky pro realizaci parku. Současně reaguje na připomínku občanů z místního spolku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy lokalitního parku 123/340/2488 dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Transformační plocha s rekreačním využitím 412/340/5042 bude vyňata na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP). Hranice lokalit nebude upravena, šlo by o formální změnu. Park Na Farkáně bude celou svojí plochou součástí lokality 340 / Na Farkáně.

SHRNUTÍ:

Rozšířit plochu lokalitního parku 123/340/2488 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902148

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 115

Vyjádření**073/2****Typ lokality odpovídá typu heterogenní (4). Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Lokalita obsahuje velké objekty administrativy, veřejné vybavení rekreační - bazén a kurty, školu pro neslyšící i budoucí bytovou výstavbu podél Radlické - podány 2 podněty pro změnu ÚPn: Penta a ČSOB.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita 073 / Radlice je vymezena jako transformační, s navrhovaným typem struktury hybridní, čemuž odpovídá struktura vymezených transformačních ploch a cílový charakter lokality. Stávající objekty budou v rámci aktualizace katastru z transformační plochy vyjmuty, zůstávají součástí lokality a předpokládá se jejich doplnění.

Zásadní připomínka

ID 2902149

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 116

Vyjádření**073/3****Chybí vyznačení školy pro neslyšící Kutvirtova a sportovní areál TJ Radlice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV školské a OV rekreační - sport z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02, a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Areál školy pro neslyšící Kutvirtova bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit)

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro školu pro neslyšící Kutvirtova dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902151

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 117

Vyjádření**073/4****Chybí vyznačení záměru prodloužení TT Radlická - Jinonická.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

MČ Praha 5 iniciovala změnu ÚPn pro záměr prodloužení tramvajové trati z Radlic do Jinonic, která čeká na schválení zadání a je zakotvena v investičním výhledu DPP. Její realizace umožní obsluhu Radlického údolí a přístup na Dívčí hrady od západu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902081.

Zásadní připomínka

ID 2902154

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 118

Vyjádření

073/5

dtto lokalita č. 709 a č. 586

Vyznačit záměr modernizace - zdvojkolejnění trati 122 a umístění nové stanice Praha - Radlice. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Studie SUDOP Praha 2014 řeší záměr modernizace železniční trati 122 Praha Smíchov - Zličín - Hostivice a vznik stanice Praha - Radlice v přestupním uzlu s metrem a tramvají.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902083.

Zásadní připomínka

ID 2902155

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 119

Vyjádření**073/6**

Vypustit návrh lanové dráhy na Dívčí hrady (včetně jejího zahrnutí do VPS); MČ Praha 5 v místě navrhovaného nástupu na lanovku požaduje umístění plánovaného veřejného prostranství. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lanovka z prostoru budoucího centra Radlic - centrálního náměstí jednak nerespektuje realizovanou výstavbu v území - druhá budova SHQ ČSOB, jednak tento typ dopravy není městotvorný a poškodil by pomalu se revitalizující veřejné prostranství v původním centru Radlic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902086.

Zásadní připomínka

ID 2902158

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 120

Vyjádření**073/7****Dtto lokalita 709 a 926**

Jižní hranici lokality č. 073 by měla tvořit lineární struktura - lokalita č. 709/Trať Pražský Semmering I., a nikoli lokalita č. 926/Dívčí hrady. Posun hranice zastavitelného území jižně. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Železniční trať - lokalita č. 709/Trať Pražský Semmering I, tvoří významný prvek v území, přirozeně na jihu limitující zástavbu v Radlickém údolí. Logika nezobrazování lineární - dopravní infrastruktury v ploše nezastavitelné lokality č. 926/Dívčí hrady zde není na místě, neboť železnice je součástí města, nikoli nezastavitelné krajiny ve městě - Dívčích hradů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2902159

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 121

Vyjádření

MPP nereflektuje fyzický stav v území a vydaná povolení, zastaralý podklad, týká se celého území MČ Praha 5. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Od vydání prvního konceptu MPP v prosinci 2015 je k projednání v dubnu 2018 předložen plán bez aktualizace fyzického stavu KN a zapracovaných rozestavěných staveb i změn ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Návrhová dokumentace Metropolitního plánu bude před zahájením řízení o vydání aktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, stav evidence katastru nemovitostí k datu 31.3.2021 a aktuální mapové podklady.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat návrhovou dokumentaci MPP ve vazbě na aktuální podklady.

Zásadní připomínka

ID 2902160

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 122

Vyjádření**073/9****Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území 926/Dívčí hrady. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou č. 926/Dívčí hrady a v rámci transformačního území není fixováno propojení z lokality do krajiny. Vyžaduje podchody pod železniční tratí, které umožní přirozené nástupy do rekreační lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC, aby byla podpořena prostupnost územím.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902161

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 123

Vyjádření**073/10****Umístit veřejné prostranství - Radlické náměstí. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o postupně se revitalizující veřejné prostranství, které bylo předmětem několika vyzvaných soutěží organizovaných ČSOB, jako příspěvek k transformaci zanedbaného území. V území se plánují významné stavby zpřístupňující terasu Výmolovy z metra, dostavba komerční VV i další objekty dotvářející veřejné prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V transformační ploše dojde k vymezení náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Je ponechána variabilita pro

transformaci území - vymezení náměstí na základě komplexního prověření území ve větším detailu.

SHRNUTÍ:**Vymezit náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902162

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 124

Vyjádření**073/11****Umístit plánovanou ZŠ Radlice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V ploše plánované změny ÚPn je zamýšleno umístit bytový soubor jako pokračování rozvoje Waltrovky. MČ Praha 5 požaduje zde nebo v prostoru Areálů Waltrovka umístit základní školu o ploše cca 5000 m².

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení pozemku pro novou ZŠ bylo podrobně prověřeno, byl vybrán pozemek v lokalitě Na Farkáně, sousedící s novou výstavbou v areálu Waltrovka, při ul. Peroutkova. Jde o městský pozemek (parc.č. 1497, k.ú. Košíře), rozlohou vhodný pro ZŠ. Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902163

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 125

Vyjádření**073/12****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902164

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 126

Vyjádření**073/13****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P58/2017, P63/2017 a P77/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno v bodě 3), v ostatních je již v návrhu MPP vyhověno.

1) Z 3326/19 (podnět č. 58/2017) - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 3270/17 (podnět č. 63/2017) - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

3) Z 3210/14 (podnět č. 77/2017) - Požadavku nebude vyhověno, jedná se o souběh tramvajové tratě s metrem B. Řešení nebylo uspokojivě prověřeno.

Zásadní připomínka

ID 2902166

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 127

Vyjádření**126/1****Doplnění veřejné vybavenosti (sportu) plochou v rozsahu dle stávajících sportovišť. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

K vymezeným plochám (florbal, rugby, tenis) doplnit i softbalové hřiště mezi ulicemi U Klikovky, Podbělohorská a Pod Císařkou, kde existuje a má jasně vymezený areál. Celkem zde jsou 4 sportovní areály a musí být stabilizovány v jejich současných hranicích a ploše odpovídající platnému územnímu plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k doplnění vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902168

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 860

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 128

Vyjádření**126/2****Upravit hranice území mezi plochami „126“ a „860“. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Ve východní části území upravit hranici mezi lokalitami 126 a 860, tak aby byla možná zástavba jen podél ulice Podbělohorská v souladu se stanoviskem MČ Praha 5 k navržené změně ÚPn. Tím dojde k posílení funkčnosti biokoridoru 512/-/3161 RBK Řeporyje – Petřín (který nemá deklarovanou šířku 40m) a biocentra 512/-/4294 LBC Pod Strahovem (a zároveň ověřit požadavek na jeho plochu 3ha). Zastavitelná plocha v území 860 měla být přičleněna k „126 - Podbělohorská“. Tato připomínka je podávána také v lokalitě č. 860/Spiritka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Na základě přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021) zůstane plocha lokálního biocentra v návrhu MPP zachována, dojde k vymezení plochy parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Městskou částí zmiňovaná změna ÚP (Z 3399/23) je s návrhem MPP v souladu.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902169

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 129

Vyjádření**126/3****Snížit podlažnost vyznačené lokality severně od Podbělohorské na 2 RNP. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o nově zastavovanou plochu zeleně výškově determinovanou jen jedním solitérním objektem, který této výškové hladině odpovídá. MPP zde chybně uvádí 4 RNP. Jde o velmi svažité území, takže i domy o 2 RNP musí být doplněné o vyrovnávací suterény, které využitelnost pozemků dostatečně zvyšují. Stanovením limitu 2 RNP se tak podaří lépe zachovat charakter lokality s převahou drobných solitérních objektů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude v dotčených plochách (pouze tři čtverce ve východní části) snížena na rozmezí podlažnosti "3", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Toto rozmezí podlažnosti odpovídá sousedním domům.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902170

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 130

Vyjádření**126/4****Snížit podlažnost vyznačené lokality u ul. Zdíkovské na 2 RNP.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Podlažnost u Zdíkovské ulice by měla být upravena dle skutečnosti, nyní zde reálně převažují 2-3 podlažní RD, MP zde nepřesně uvádí 4 RNP, což neodpovídá deklarovanému mediánu výšek zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude snížena na rozmezí podlažnosti "2" a "3", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902172

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 131

Vyjádření**126/5****Upravit hranice území mezi plochami „126“ a „338“. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Nevelká lokalita se čtyřmi bytovými domy v ulici „Pod Skalkou“ charakterem zástavby odpovídá heterogenní struktuře území lokality č. 126/Podbělohorská a koncepčně nepatří k „zahradnímu městu“ 338/Hřebenka, kam nyní spadá. Tato připomínka je podávána také v lokalitě č. 338/Hřebenka a v lokalitě č. 887/Přírodní památka Skalka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902173

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 132

Vyjádření**126/6****Vyjmoutí transformační plochy (413/126/2541). Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o plochy již nyní sportu sloužící (viz bod 126/1) a jde o jejich ukotvení v územním plánu jako stabilizovaných, deklarovaný „rozvoj“ jen kopíruje existující strukturu a využívání v dané ploše. Navazující „rozvoj“ rekreačních ploch je navíc nevhodně situován i na lesní pozemky (které jsou součástí 887/Přírodní památka Skalka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návaznosti na novou hranici zastavěného území a vymezení stávající rekreační vybavenosti nebude v návrhu MPP vymezena transformační plocha s rekreačním využitím 413/126/2541.

SHRNUTÍ:**Vyjmout transformační plochu s rekreačním využitím 413/126/2541.**

Zásadní připomínka

ID 2902174

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 133

Vyjádření**126/7****Nedostatečné vymezení občanské vybavenosti (OV) bodem -
Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

Vymezení plochou jasněji vymezuje reálnou zastavitelnost území a lépe ochraňuje stávající využívaný areál mateřské školy Pod Hybšmankou. Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál MŠ Pod Hybšmankou bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál MŠ Pod Hybšmankou dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902175

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 134

Vyjádření

126/8**Chybějící zakres cyklistické trasy na Ladronku a Strahov. Tato připomínka je zásadní.**

Zdůvodnění:

Jde o lokalitu s významným cykloprovozem vázaným na park Ladronka a dále pak o průjezdní trasu mezi Prahou 6 a Prahou 5. Podbělohorská je přirozeně jednou z nejvytíženějších komunikací zde a koncepční řešení cyklistiky (například nové trasování do lokality č. 861/Pod Ladronkou), či úpravy komunikací musí vycházet ze správného konceptu cyklistických tras, odpovídajících reálné situaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek nebude do návrhu Metropolitního plánu zapracován, nejedná se o trasu svým významem odpovídající páteřním trasám v měřítku Metropolitního plánu. Městská část požaduje vymezit cyklotrasu uličními prostranstvími, které Metropolitní plán vymezuje jako veřejná prostranství.

Zásadní připomínka

ID 2902176

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 135

Vyjádření**126/9**

Území u VKP Společenstvo křídových pramenů Pod Císařkou rozšířené o stávající funkční plochy ZMK převést na nestavební blok – na městskou parkovou plochu zahradní či lesní. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

V současnosti se zde nachází funkční plocha ZMK, na kterou navazuje významný krajinný prvek Společenstva křídových pramenů Pod Císařkou (dále VKP). V nové úpravě není již plocha zeleně v místě umístěna. Tím se významně snižuje ochrana VKP. Vzhledem k tomu, že se jedná o oblast s výskytem pramenů, **jakákoliv stavební činnost v blízkosti této plochy může nevratně způsobit její zánik.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude dle dohod s dotčeným orgánem, OCP MHMP doplněn - mezi plochy podrobnějšího strukturálního členění bude doplněna městská přírodní plocha, vyjadřující nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného územím uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše bude zakázáno umísťovat nové budovy a jiné stavby. RVKP Společenstva křídových pramenů Pod Císařkou bude vymezen jako městská přírodní plocha.

Na části území dotčeného připomínkou dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902177

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 136

Vyjádření**126/10****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902178

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 137

Vyjádření**126/11****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P84/2017 a podnět „Pod Stadiony“. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

1) Z 3211/14 (podnět č. 84/2017) - Neschválen návrh změny ÚP usnesením ZHMP č. 19/27 ze dne 10. 9. 2020.

2) Z 3399/ 23 (podnět č. 10/2018) - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

3) podnět č. 69/2018 - Neschválen podnět usnesením ZHMP č. 14/6 ze dne 13. 2. 2020.

Zásadní připomínka

ID 2902180

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 138

Vyjádření**127/1****Změnit rozvojovou plochu 413/127/2562 z účelu bydlení na rekreační využití. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Rozvojová plocha 413/127/2562 je v místě stávajícího využití „ZMK“, jde o přírodní plochu navazující na památku „Skalka“. Na pozemku je protihlukový val rozvodny VN a obytná zástavba je zde nevhodná, ale lze místo vhodně využít pro rozvoj rekreačního území lépe, než navrhované sousední lesní pozemky (413/127/2562).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Transformační plocha s obytným využitím 413/127/2562 bude změněna na rekreační a připojena k sousední ploše. Parková plocha bude rozšířena, viz zakres G_tema 10_parky_MC. Tím dojde k podpoření (rekreační) prostupnosti územím v návaznosti na lokality s rekreačním využitím 861 / Pod Ladronkou a 887 / Přírodní památka Skalka (resp. i 833 / Ladronka).

V ploše mimo ÚSES bude vymezeno parkové sportoviště a dojde k drobné korekci hranic lokalit 126 / Podbělohorská a 127 / Na Císařce dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- **Změnit transformační plochu s obytným využitím 413/127/2562 na rekreační a připojit k sousední ploše.**

- Rozšířit parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- V ploše mimo ÚSES vymežit parkové sportoviště.
- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902181

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 139

Vyjádření**127/2****Doplnit cyklistické/pěší propojení Podbělohorská - Pod Kotlářkou. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V území mezi Ladronkou a Plzeňskou chybí vhodné propojení cyklotras a územím Na Císařce je možné ji snadno trasovat, při využití ulice Smrčinská a účelové komunikace u FK Sparta Košíře. Chybí tedy jen cca 300m bez oficiální komunikace. Zároveň se touto trasou zpřístupní území, využitelné pro sport a rekreaci (nyní rozv. plocha 413/127/2562).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu v území vymezuje pěší propojení dvou bodů, které požadované propojení zajišťuje. Návrh cyklotrasy vymezen nebude, nejedná se o páteřní ani jinak významnou cyklotrasu v systému pražských tras.

Zásadní připomínka

ID 2902182

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127, 518, 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 140

Vyjádření**127/3****Doplnit pěší propojení do areálu Nemocnice Na Homolce. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V území chybí napojení pro pěší do nemocnice Na Homolce a průchod tímto areálem směrem k ulici Roentgenova a dále ke stanici metra Motol. Trasování musí zohlednit značný výškový rozdíl lokalit. Alternativou je i propojení přes území lokality č. 861/Pod Ladronkou. Tato připomínka je podávána také v lokalitách č. 660/Nemocnice Motol a Na Homolce a 861/Pod Ladronkou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902183

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 141

Vyjádření**127/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902184

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 142

Vyjádření

127/5

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902185

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 143

Vyjádření

129/1

**Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území Vidoule.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou Vidoule a v rámci transformačního a rozvojového území není fixováno propojení z lokality do prostoru Vidoule.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2903028.

Zásadní připomínka

ID 2902186

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 144

Vyjádření**129/2**

Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní. Vztahuje se na celé území MČ Praha 5. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. Naopak v transformační a rozvojové ploše zpřesnit výškovou regulaci a míru využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902187

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 145

Vyjádření**129/3**

Tak jako v celém MPP i zde je zastaralý podklad nereflektující fyzický stav v území a vydaná povolení. Tato připomínka je zásadní a vztahuje se na celé území MČ. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Po dvou a půl letech od vydání prvního konceptu MPP v prosinci 2015 je k projednání předložen plán bez aktualizace fyzického stavu KN a zapracovaných rozestavěných staveb i změn ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902159.

Zásadní připomínka

ID 2902188

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129, 219, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 146

Vyjádření**129/4****dtto 905/3**

Vyznačit významné spojení obytných území z lokality č. 129/Pod Vidoulí přes lokalitu č. 905/Vidoule k metru Jinonická - tedy ulice Na Pomezí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Současný stav jednosměrného průjezdu s omezeným průjezdem BUS MHD způsobuje nadměrné a nelogické zatížení údolí Motolského potoka. Průjezd nezastavitelnou lokalitou dle metodiky MPP není vyznačen, ale vyznačení významného spojení je možné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Ulice Na Pomezí je místním komunikačním propojením. Jako místní obslužná komunikace není v MPP graficky vymezena. Současná trasa vyžaduje pro obousměrný provoz lokální šířkovou úpravu. Toto je předmětem řešení v podrobnější dokumentaci.

Zásadní připomínka

ID 2902190

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 147

Vyjádření**129/5****Vyznačit OV - MŠ a ZŠ v lokalitě. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Je nutné přenést vyznačení stávajících objektů OV z výkresu 03 do Z 02 a tedy do KLZ lokalit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areály MŠ a ZŠ v ul. Beníškové a Naskové budou namísto bodového vymezení vymezeny plošně jako plochy občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Kryptických listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude

ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno:
i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochy občanské vybavenosti (stav) pro MŠ a ZŠ v ul. Beníškové a Naskové dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902191

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 148

Vyjádření**129/6****Definovat v rozvojové ploše 413/129/2073 povinnost realizovat veřejné prostranství - lokální park. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Ve stávajícím ÚPn je definována plocha ZMK, která by měla být dle metodiky MPP řešena parametricky ale jako povinná součást rozvojového území Na Pomezí. Rozpracované záměry s plochou zeleně počítají.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření potřeby parku v dané ploše - v transformační ploše bude vymezen park bodem dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit park bodem dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902192

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 149

Vyjádření**129/7****Vyznačit jako nestavební blok plochu lesa v blízkosti Vejražkovy ulice u trati. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Ve stávajícím ÚPn je definována plocha LR, která by měla být zachována v lokalitě jako les na lesním pozemku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nelze vymezit plochu nestavebního bloku - les na lesních pozemcích, dotčené parcely jsou v katastru vedeny jako orná půda.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902193

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 150

Vyjádření**130/1****Chybí vyznačení areálu Německé školy. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál Německé školy v Praze bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Kryptických listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02)

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál Německé školy v Praze dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902194

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 151

Vyjádření**130/2**

Změna části východní hranice lokality: připojit areál bytových domů kolem Jinonického záměčku z lokality č. 219/Jinonice a přiřadit jej do lokality č. 130/Na Vidouli. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Blok bytových objektů a v areálu Za Zámečkem má odlišný charakter od lokality vesnické struktury (05) Jinonic a mnohem víc odpovídá typu heterogenní struktury Na Vidouli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902195

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 152

Vyjádření**130/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902196

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 153

Vyjádření

130/4

**Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území Vidoule.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou Vidoule a v rámci transformačního a rozvojového území není fixováno propojení z lokality do tohoto prostoru (připomínka je podána též v lokalitě č.905/Vidoule).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2903028.

Zásadní připomínka

ID 2902198

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 154

Vyjádření**130/5****Zakreslit výhledové zakrytí RR v úseku MUK Bucharova - Schwarzenberská ulice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zakrytí tubusu RR by zvýšilo kvalitu veřejného prostranství a přispělo k ochraně bydlení lokality č. 130/Na Vidouli. Projednávané ÚR RR v tomto úseku uvažuje pouze protihlukové stěny, ale v dalším stupni je projednávána varianta přestopeného ozeleněného tubusu s veřejným prostranstvím (připomínka podána též v lokalitě č. 527/Sídlíště Nové Butovice).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu částečně vyhověno.

Zástavba v Pekařské ulici jsou administrativní budovy, které při své realizaci povrchovou trasu radiály akceptovaly. Jejich terénní úpravy areálů na jižní straně jsou patrně v kolizi s profilem RR. Tunely a zakrytí komunikací lze dle Metropolitního plánu (čl. 118 odst.5) realizovat i bez přímého vymezení.

Zásadní připomínka

ID 2902199

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 168

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 155

Vyjádření**168/1****Změna Stavebního bloku na Nestavební blok pro Městskou parkovou plochou zahradní. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Přiblížení nové rekreační plochy zajistí jeho lepší obsluhu i pohledovou přítomnost z Plzeňské ulice, hranu budou tvořit vzrostlé stromy. Tato zelená plocha je pak zařazena společně se zelenými svahy Motolského údolí do cesty podél potoka a ve svazích a reprezentuje „výdech“ na severní části Plzeňské, kterou opouští u ul. Bucharova, kde přeskakuje na Kalvárii (viz studie Motolské údolí, 2. část).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (OCP MHMP) - viz vypořádání ID 2899417.

Plocha bude vymezena jako stabilizovaná - dojde k vyjmutí z transformační plochy s obytným využitím 411/168/2011 v rozsahu dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Zároveň bude plocha součástí městského parku, viz zákres G_tema 10_parky_MC. Tím bude podpořen potenciál plochy s rekreačním využitím a lokální park (jako součást Přírodního parku Košíře-Motol).

Zásadní připomínka

ID 2902200

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 815, 888

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 156

Vyjádření**168/2****Změna Nestavebního bloku na Stavební. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Prodloužení jižní pevné hrany domů Plzeňské jako kontinuální odpověď na protější zelený blok parku, tyto přeskoky krajiny přes Plzeňskou ulici začínají u Kotlářky a vinou se údolím dále na západ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle urbanistické studie Plzeňská - Motol, A69-architekti, s.r.o., 2018, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Zároveň dojde k úpravě vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/168/2011, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC, a vymezení plochy parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/198/2011.
- Vymezit plochu parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902201

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 168

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 157

Vyjádření**168/3****Zohlednit probíhající podnět na změnu ÚPn v území: Z 3116.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětem změny Z 3116/11 je aktualizace a nové vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na Motolském potoce v úseku ř.km 4,265–9,383, včetně jeho přítoků Větvený potok, potok "V Krematoriu", Hlinitý potok a potok "Cibulka". Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkresu O 01.

Zásadní připomínka

ID 2902205

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 168

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 158

Vyjádření

168/4

Přidat body občanské vybavenosti (návrh). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Viz připomínka C.6.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902058.

Zásadní připomínka

ID 2902207

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 169

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 159

Vyjádření**169/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902208

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 169

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 160

Vyjádření**169/2****Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z3116. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětem změny Z 3116/11 je aktualizace a nové vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na Motolském potoce v úseku ř.km 4,265–9,383, včetně jeho přítoků Větvený potok, potok "V Krematoriu", Hlinitý potok a potok "Cibulka". Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkresu O 01.

Zásadní připomínka

ID 2902209

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 585

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 161

Vyjádření**171/1****dtto 585/ Waltrovka**

Změna hranice lokality: Vyjmout vymezené území mezi ul. Peroutkova a Jinonická z lokality č. 585/Areály Waltrovka, přiřadit k lokalitě č. 171/Waltrovka, transformační plocha obytná. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Ve vymezeném území se nenachází produkce, výroba, nachází se v ní stávající obytná funkce a logicky spadá k území Waltrovky. Cílem je zde umístit občanskou vybavenost (ZŠ) pro nově vzniklou obytnou čtvrť Waltrovky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Plochy východně od ulice Jinonická budou přidruženy k lokalitě 171 / Waltrovka, aby měly obytné využití. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Dojde k vymezení nové transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Výšková regulace bude v dotčených plochách upravena odpovídajícím způsobem na rozmezí podlažnosti dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Umístění ZŠ bylo prověřeno, bude vymezena plocha občanské vybavenosti (návrh) východně od ul. Jinonická, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC. V transformační ploše bude vymezen návrh parku bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Jde o majetkově sjednocené (městské)

pozemky, ponechání části plochy pro park umožní kontinuitu s platným územním plánem.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.
- Vymezit návrh parku bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902210

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 171

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 162

Vyjádření**171/2**

Umístit občanskou vybavenost - ZŠ - bodem do připojené plochy mezi ulicemi Peroutkova a Jinonická. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Přesunem plochy z lokality č. 585/Areály Waltrovka do lokality č. 171/Waltrovka vzniká plocha pro realizaci potřebné ZŠ v území. Při návrhu ZŠ respektovat stávající plochy zeleně jako součást areálu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení pozemku pro novou ZŠ bylo podrobně prověřeno, byl vybrán pozemek v lokalitě Na Farkáně, sousedící s novou výstavbou v areálu Waltrovka. Jde o městský pozemek, rozlohou vhodný pro ZŠ. Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Umístění transformační plochy bylo prověřeno, ve zmíněném území bude vymezena nová transformační plocha s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902211

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 171

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 163

Vyjádření

171/3

Změna stability: Z transformační na stabilizovanou s transformačním územím v ploše OV. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o území, kde jsou stavby již realizovány (aniž by byl podklad MPP uveden do souladu se stavem 2018) nebo mají vydaná platná povolení a budou v horizontu projednání a schválení MPP dokončeny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902159.

Zásadní připomínka

ID 2902212

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 171

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 164

Vyjádření**171/4****Doplnit TT Radlická - Jinonická. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

MČ iniciovala změnu ÚPn pro záměr prodloužení TT Radlická - Jinonická, která čeká na schválení zadání a je zakotvena v investičním výhledu DPP. Její realizace umožní obsluhu Radlického údolí a přístup na Dívčí hrady od západu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902081.

Zásadní připomínka

ID 2902214

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 171

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 165

Vyjádření**171/5****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902215

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 171

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 166

Vyjádření**171/6****Zohlednit probíhající změnu a podnět na změnu ÚPn v území: Z3103, P77/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu a podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno v bodě 2), v ostatních je již v návrhu MPP vyhověno.

1) 3103/10 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 3210/14 (podnět č. 77/2017) - Požadavku nebude vyhověno, jedná se o souběh tramvajové tratě s metrem B. Řešení nebylo uspokojivě prověřeno.

Zásadní připomínka

ID 2902229

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529, 910, 911, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 167

Vyjádření**184/1**

Upravit hranice území s lokalitami č. 251/Holyně, 529/Sídliště Barrandov, 910/Holyně-Slivenec, 911/Slivenec-Barrandov a 967/Prokopské a Dalejské údolí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zahrnout do lokality stávající točnu tramvaje, která je logickou součástí ploch severně od trati. Zahrnout do lokality stávající čerpací, která je logickou součástí severozápadně od křižovatky ulic K Barrandovu x Wassermannova. Zahrnout do lokality plochy pole severně a východně od rozvojového území, aby bylo možné realizovat vytvoření velkého okružního parku, nárazníkové zóny mezi novou výstavbou a Prokopsko-Dalejským údolím a změnit na přiměřenou plochu tak, aby v parku byla možnost umístit hřiště všeho druhu a ve vymezených lokalitách občerstvení, hygienické a další zázemí parku. Hranici lokality posunout na jižní okraj ulice K Barrandovu, nad VTL plynovodem jižně od ulice K Barrandovu, pruh výpadovky a svahů není významnou krajinou, která by měla být vyznačena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Hranice zastavitelného území a vymezení jednotlivých ploch budou v návrhu Metropolitního plánu upraveny v souladu s územní studií Nový Barrandov 2020, A69-architekti, s.r.o., 01/2020, která byla schválena usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5 č. ZMČ/11/7/2020 ze dne 23. 6. 2020.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území a vymezení jednotlivých ploch dle schválené územní studie Nový Barrandov 2020, A69-architekti, s.r.o., 01/2020.

Zásadní připomínka

ID 2902233

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 168

Vyjádření**184/2****Upravit regulativy ve vymezené rozšířené ploše. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o rozvojové území, pro které je nutné zpracovat podrobnou urbanistickou studii, která navrhne způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze, přírodním podmínkám a možností dopravní infrastruktury.

Podrobně ověří v nově urbanizovaných plochách možnosti povrchového odtoku dešťových vod a jejich využití jako krajinnotvorného prvku, vyřeší potřebné občanské vybavení, využití pro sport a rekreaci při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny, soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury, vodohospodářské problémy v území, prověří potřebu a možnosti umístění dalších kapacit pro vzdělávání, sociální, zdravotnickou, kulturní a obchodní vybavenost a služby.

Studie bude mít podrobnost územní studie, bude zpracována do 08/2018 a následně předána zpracovateli a pořizovateli MPP. MČ Praha 5 žádá zohlednit tuto studii v MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Předmětná studie byla prověřena a na základě jejího návrhu dojde k úpravě návrhu MPP v částech, které lze promítnout v měřítku

územního plánu. Regulativy upravených T/R ploch budou vypsány v KLZ.

SHRNUTÍ:

- Upravit návrh MPP na základě studie Pražské čtvrtě.
- Vypsát do KLZ regulativy upravených T/R ploch.

Zásadní připomínka

ID 2902235

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 169

Vyjádření**184/3****Upravit hranice území s lokalitou „529“. Tato připomínka je zásadní.**

Zahrnout do lokality území jižně od smyčky tramvaje na nároží Wassermanovy a Werichovy ul. a opatřit vodorovnou červenou šrafou – rozvojová stabilita, výškou 4 podlaží a značkou pro veřejnou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2902238

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 170

Vyjádření**184/4****Zařadit lokalitu jako metropolitní prioritu a vymezit ji ve výkrese S01. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o významné území z hlediska zajištění plánovaného rozvoje a potřeb obyvatelstva hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Transformační plochy nových struktur v lokalitě 184 / Pražská čtvrť budou zařazeny mezi metropolitní priority a budou vymezeny ve schématu S01- Schéma metropolitní priority.

Jedná se o důležité rozvojové území, uvedená lokalita je součástí rozvojové oblasti v nezastavěném území R/2 vymezené v platných ZÚR HMP, jejíž vymezení je upraveno v AZÚR č. 5, kde je součástí zastavitelné rozvojové plochy 400/Z/40 Barrandov - Slivenec. Pozn.: ZHMP rozhodlo o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

SHRNUTÍ:

Zahrnout transformační plochy nových struktur v lokalitě 184 / Pražská čtvrť do metropolitních priorit (doplnit do přílohy č. 1 k textové části výroku Metropolitního plánu a do Schématu metropolitní priority S01).

Zásadní připomínka

ID 2902241

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 171

Vyjádření**184/5**

Přičleněnou hranu Prokopského a Dalejského údolí k lokalitě Pražská čtvrť přeměnit na rozvojovou plochu s rekreačním využitím. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Navržené využití pole není vhodné vzhledem k poloze na hraně údolí a v kontaktu s významným obytným souborem barrandovského sídliště. Neumožňuje vytvoření velkého okružního parku, nárazníkové zóny, a zároveň přechodem mezi novou výstavbou a chráněným prvkem Prokopsko-Dalejského údolí. V parku by měla být možnost stavět hřiště všeho druhu, ve vymezených lokalitách občerstvení, hygienické a další zázemí parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2902243

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 172

Vyjádření

Upravit výškovou regulaci rozvojového území. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Bude upřesněno studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902233.

Zásadní připomínka

ID 2902244

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184, 252, 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 173

Vyjádření**184/7****Chybí ekodukt přes ulici K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Ekodukt by měl být logickou spojnici mezi Pražskou čtvrtí a Slivencem, pro přírodu i pro lidi.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v souladu s požadavkem městské části bude vymezena stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Nové propojení bude vymezeno v souladu s platným územním plánem, ale bez konkrétního určení šířky zakrytí komunikace. Nebude se jednat o ekodukt pro biokoridor, protože zde není vymezen ÚSES.

SHRNUTÍ:**Vymezit stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902245

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 174

Vyjádření**184/8****Nezakreslovat páteřní ulici 610/-/66. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Ulice není v současné době stabilizována. Bude zpracována studie. Po dopracování bude předána zpracovateli a pořizovateli ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor komunikace 610/-/66 je zakreslen v souladu se Studií Barrandova (A 69) a určitý úsek slouží také v souladu s dokumentací k ÚR pro prodloužení TT. Vnitřní komunikace je zařazena mezi ostatní významné místní komunikace jako páteřní v kategorii místní obslužná.

Zásadní připomínka

ID 2902246

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 175

Vyjádření

184/9

Vymezení gravitačních kanalizačních sběračů do Klukovic a dešťových retenčních nádrží. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Probíhající změna platného ÚPn. Podmínka pro další rozvoj území.
Bude upřesněno studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902092.

Zásadní připomínka

ID 2902247

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184, 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 176

Vyjádření**184/10****Přesunout umístění (značku) dešťové retenční nádrže. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zřejmě převzato z platného ÚPn. V trochu jiné poloze dnes nádrž je, funkční jen velmi omezeně. Nakládání s dešťovými vodami bude upřesněno studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902092.

Zásadní připomínka

ID 2902248

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 177

Vyjádření**184/11****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902249

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 178

Vyjádření**184/12****Zohlednit probíhající změny a podněty na změny ÚPn v území: Z3012, Z2929, P91/2017, P1224. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změny a podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Dané území bude řešeno dle změny Z 3833/00, připomínek městské části k návrhu MPP a studie Nový Barrandov.

Zásadní připomínka

ID 2902250

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 179

Vyjádření**219/1**

Změna části západní hranice lokality: připojit areál bytových domů a pro bydlení transformovaného Jinonického záměčku z lokality č. 219/Jinonice do lokality č. 130/Na Vidouli. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Blok bytových objektů a na bydlení rekonstruovaný areál Záměčku má odlišný charakter od lokality vesnické struktury (05) Jinonic a mnohem víc odpovídá typu heterogenní struktury Na Vidouli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902194.

Zásadní připomínka

ID 2902251

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 219, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 180

Vyjádření

219/2

dtto 905/Vidoule

**Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území Vidoule.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou č. 905/Vidoule a v rámci stabilizovaného území je žádoucí dořešit propojení z lokality do tohoto prostoru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2903028.

Zásadní připomínka

ID 2902252

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 181

Vyjádření**219/3****Chybí vyznačení sportovního areálu TJ Motorlet - plocha a značka. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávajícího sportovního areálu je nutné propsat z Z 03 do Z 02 a tedy také do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Sportovní areál TJ Motorlet je stavovým prvkem a je již ve výkresu Z03 vymezen jako rekreační vybavenost značená plochou (stav).

Hlavní výkres je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. rozdělen a koncepce veřejné infrastruktury je zpracována v samostatném výkresu Z03. Součástí hlavního výkresu (Z02) jsou návrhové prvky veřejné infrastruktury, zatímco ve výkresu Z03 je celá koncepce veřejné infrastruktury včetně stavových prvků.

Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým

výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

Zásadní připomínka

ID 2902253

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 182

Vyjádření**219/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902254

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 129, 219, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 183

Vyjádření

219/5

dtto 905/Vidoule a 129/Pod Vidoulí

**Vyznačit prostupnost z lokality č. 129/Pod Vidoulí k metru
Jinonická - ulice Na Pomezí. Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Je žádoucí dořešit propojení z lokality č. 129/Pod Vidoulí k metru
Jinonická - dotýká se i lokality č. 219/Jinonice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902188.

Zásadní připomínka

ID 2902256

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 184

Vyjádření**220/1**

Doplnit vyznačení stávající sportovní plochy rekreační vybavenost - areál mezi ul. Stodůleckou a Radlickou. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu
G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902257

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 185

Vyjádření**220/2****Vyznačit stávající Waldorfskou ZŠ + záměr nových školních pavilonů v transformační ploše na východě. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV rekreační z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Pozn. pořizovatele: Jedná se o značení občanské vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Na základě požadavku městské části dojde k vymezení občanské vybavenosti (ZŠ Waldorfská) značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Na základě požadavku městské části dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) v rámci nově vzniklé transformační plochy pro záměr nových školních pavilonů, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC a G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902258

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 186

Vyjádření**220/3****dtto 528/U Kříže**

Na hranici s lokalitou č. 528/U Kříže schází vyznačit na plánované RR připravené spojení Butovického a Jinonického tunelu do jednoho Jinonického. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Projednávané ÚR RR sice počítá se dvěma tunely a mezilehlým úsekem připraveným k pozdějšímu zakrytí, ale zpracovaná studie Pudis - Satra prokazuje reálnost spojení v dalším stupni. S ohledem na časový horizont realizace RR je vhodné zakreslit do MPP spojený Jinonický tunel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu částečně vyhověno.

Spojení tunelů do jednoho celku vyžaduje změnu technologie, s níž se nepočítalo. Vzhledem k délce uzavřeného tunelu je potřeba vybavit jej technologií pro odvětrávání, což znamená podstatné zvýšení provozních nákladů. Tunely a zakrytí komunikací lze dle Metropolitního plánu (čl. 118 odst.5) realizovat i bez přímého vymezení.

Zásadní připomínka

ID 2902259

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 187

Vyjádření**220/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902260

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220, 926, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 188

Vyjádření**220/5**

Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území lokality č. 926/Dívčí hrady a č. 967/Prokopské a Dalejské údolí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou č. 926/Dívčí hrady a 967/Prokopské a Dalejské údolí; v rámci rozvojového území není fixováno propojení z lokality do tohoto prostoru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902262

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 189

Vyjádření**220/6****Vyznačit stávající Butovický rybníček v ploše veřejného prostranství jako vodní plocha. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se žádoucí současný stav v území a jeho charakteristický prvek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části je v souladu s připomínkou orgánu ochrany přírody a krajiny (OCP) - viz ID 2899443. Dojde k vymezení plochy podrobnějšího strukturálního členění „vodní plocha a vodní tok“.

Zásadní připomínka

ID 2902263

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 190

Vyjádření**220/7****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P20/2017, P23/2017, P1/2018. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

1) Z 3321/19 (podnět č. 1/2018) - Požadavku bude vyhověno v souladu s vypořádání připomínky ID 2902257. Na základě požadavku městské části dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) v rámci nově vzniklé transformační plochy pro záměr nových školních pavilonů, viz zakres G_tema 4_vybavenost_MC a G_tema 6_rozvoje_MC.

2) U 1324/03 (podnět č. 20/2017) - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

3) U 1353/05 (podnět č. 23/2017) - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902264

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 221

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 191

Vyjádření**221/1****Stabilizovat stávající zvláště chráněné území. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Skály Pod Žvahovem jsou vyhlášené maloplošné chráněné území s přesnými hranicemi, orientačně jsou vymezené územím mezi ulicemi Na Zlíchově a tratí (lokalita č. 715/Trať Beroun) severně od konečné tramvaje Zlíchov. Ochranu území zajistit doplněním nestavebního bloku „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“ (obdobně jsou zařazené např. „Branické skály“.) Doplnit popis i do KL.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude dle dohod s dotčeným orgánem, OCP MHMP doplněn - mezi plochy podrobnějšího strukturálního členění bude doplněna městská přírodní plocha, vyjadřující nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše bude zakázáno umísťovat nové budovy a jiné stavby. ZCHÚ Pod Žvahovem bude vymezeno jako městská přírodní plocha.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V severní části nemůže být vyhověno z důvodu rizika náhrad, daná plocha je v platném územním plánu součástí zastavitelného území.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu nestavebního bloku dle zákresu G_tema
10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902267

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 192

Vyjádření**221/2**

Změna hranic ploch mezi územím lokality č. 221/Zlíchov a 222/Hlubočepy. (Připomínka podána i v lokalitě č. 222/Hlubočepy)
Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Východní část území lokality č. 222/Hlubočepy (mezi tratí a Hlubočepskou ulicí) je žádoucí přiřadit k lokalitě č. 221/Zlíchov, která má obdobnou strukturu a regulativy zastavění Z (05) 0 [S]. Lokalita zlíchov je jinak velmi malá, ničím nespecifická a nemá opodstatnění. Spojením s navazující částí „Hlubočep“ získá význam a sjednotí se území mezi Smíchovským nádražím, Pražským Semmeringem a Tratí Rudná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) bude lokalita 891 / Habrová upravena. Rovněž bude upravena hranice zastavitelného území, obě dle zákresu G_tema 5_lokality_DO.

Zásadní připomínka

ID 2902268

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 193

Vyjádření**221/3**

Přičlenění přírodního prvku severně od Barrandovského mostu k navazujícímu území. (Tato připomínka podána i v lokalitách č. 222/Hlubočepy a 968/Vltava jih.) **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Vegetační plochy v místě vyznačeného prvku „512/-/1219 NRBK Údolí Vltavy – Štěchovice“ převést z lokality č. 968/Vltava jih do lokality č. 222/Hlubočepy nebo lokality č. 221/Zlíchov (podána zásadní připomínka pro jejich sjednocení v této části lokality) a zároveň z „jiné plochy s vegetací“ je předefinovat na nestavební blok „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“- tak jak jsou zatříděny obdobné „Branické skály“ .

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o čistě formální požadavek na sjednocení hranice, který ale není dostatečným důvodem pro vymezování zastavitelného území v plochách chráněné přírody. Skály jsou součástí otevřené krajiny a nejsou veřejným prostranstvím jako například park na Branických skalách, které se nacházejí uvnitř zástavby. V tomto místě je hranice vymezena v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - OCP, přičemž požadavek městské části je s ním v rozporu.

Zásadní připomínka

ID 2902270

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 194

Vyjádření**221/4****Zredukovat stabilizované území se stavebními bloky a doplnit zde vegetační plochy v rozsahu odpovídajícím platnému ÚPn.****(Podáno i jako připomínka v lokalitě č. 222/Hlubočepy) Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o existující lesní a přírodní plochy – dle platného ÚP s funkčním využitím „LR“. Část lesů je v navíc ochranném pásmu ZCHÚ PP Pod Školou. Zcela nadbytečný je zde pak výškový regulativ – nyní zde zástavba prakticky neexistuje. Větší ochranu území je třeba zde zajistit doplněním nestavebního bloku „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku dle zákresu

G_tema 10_parky_MC. Zároveň dojde k rozšíření plochy stávajícího lokalitního parku 123/222/2204.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Rozšířit plochu stávajícího lokalitního parku 123/222/2204.

Zásadní připomínka

ID 2902271

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 221

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 195

Vyjádření**221/5****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902272

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 196

Vyjádření**222/1****Úprava rozsahu zastavitelného území u býv. nádraží Hlubočepy.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Železniční trať tvoří jeden existující a funkční celek a nepatří do „nezastavitelného území“, v nezastavitelné ploše je nevhodně i bývalá nádražní budova. Toto má dopad i do území lokality č. 967/Prokopské a Dalejské údolí, kam bude podána stejná zásadní připomínka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902273.

Zásadní připomínka

ID 2902273

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 197

Vyjádření**222/2****Rozšíření území lokality č. 222/Hlubočepy u býv. nádraží Hlubočepy. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Posunutím hranice území až k trati se bývalé nádraží dostane do lokality č. 222/Hlubočepy kam funkčně patří. Nyní je nádraží v termínech územního plánu „Samotou“ v nezastavitelném území. Toto má dopad i do území lokality č. 967/Prokopské a Dalejské údolí, kam bude podána stejná zásadní připomínka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Plocha nádraží se nachází v zastavěném území a z hlediska budoucího lepšího využití nádražní budovy nebo případné přestavby je vhodné ho vymezit i jako součást zastavitelného území.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902274

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 198

Vyjádření**222/3**

Přičlenění traťového tělesa u bývalé zastávky Hlubočepy do území lokality č. 712/Trať Rudná (Podáno i jako připomínka v lokalitě č. 712/Trať Rudná.) **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Trať tvoří v Hlubočepském údolí jeden existující a funkční celek, vč. mostů, tunelů, propustků a jiných souvisejících objektů a přirozeně patří do zastavitelného území. Mimoúrovňové křížení nebrání procházení sousedních struktur pod (případně i nad) tělesem dráhy. Definice lineární struktury (10) v textové části MPP musí toto řešení podpořit a v souladu s tím by měl být upraven čl. 50 (2) textové části MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902895.

Zásadní připomínka

ID 2902277

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 199

Vyjádření**222/4**

Změna hranic ploch mezi územím lokality č. 221/Zlíchov a lokality č. 222/Hlubočepy. (Podáno i jako připomínka v lokalitě č. 221/Zlíchov.) **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Východní část území lokality č. 222/Hlubočepy (mezi tratí a Hlubočepskou ulicí) je od jádra zástavby Hlubočep oddělena nestavebním blokem – Parkem pod školou (123/222/2204) a odlehlou část je žádoucí přiřadit k lokalitě č. 221/Zlíchov, která má obdobnou strukturu a regulativy zastavění Z (05) 0 [S]. Lokalita č. 221/Zlíchov je jinak velmi malá, ničím nespecifická a nemá opodstatnění. Spojením s navazující částí „Hlubočep“ získá větší význam a logicky sjednotí celé území mezi Smíchovským nádražím, Pražským Semmeringem a Tratí Rudná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902267.

Zásadní připomínka

ID 2902278

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 200

Vyjádření**222/5****Zredukovat stabilizované území se stavebními bloky a doplnit zde vegetační plochy v rozsahu odpovídajícím platnému ÚPn.****(Podáno i jako připomínka v lokalitě č. 221/Zlíchov) Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o existující lesní a přírodní plochy – dle platného ÚPn s funkčním využitím „LR“. Část lesů je v navíc ochranném pásmu ZCHÚ PP Pod Školou. Zcela nadbytečný je zde pak výškový regulativ – nyní zde zástavba prakticky neexistuje. Větší ochranu území je třeba zde zajistit doplněním nestavebního bloku „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“ .

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902270.

Zásadní připomínka

ID 2902279

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 201

Vyjádření**222/6**

Přičlenění přírodního prvku severně od Barrandovského mostu k navazujícímu území. (Podáno i jako připomínka v lokalitách č. 968/Vltava jih a 221/Zlíchov) **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Vegetační plochy v místě vyznačeného prvku „512/-/1219 NRBK Údolí Vltavy – Štěchovice“ převést z lokality č. 968/Vltava jih do lokality č. 222/Hlubočepy nebo 221/Zlíchov (podána zásadní připomínka pro jejich sjednocení v této části lokality) a zároveň z „jiné plochy s vegetací“ je předefinovat na nestavební blok „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“- tak jak jsou zatříděny obdobné „Branické skály“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902268.

Zásadní připomínka

ID 2902289

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 202

Vyjádření**222/7****Stabilizovat Přírodní památku Železniční zářez v mapovém podkladu i krycím listu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o existující vymezené ZCHÚ a mělo by být podchyceno ve výkresech i krycím listu lokality. Vymezení doplnit vhodnou vegetační značkou v zastavěném území bez transformace – půjde o nestavební blok „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem OCP MHMP bude dané území zahrnuto do enklávy otevřené krajiny, čímž dojde ke stabilizaci PP Železniční zářez.

Zásadní připomínka

ID 2902290

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 203

Vyjádření**222/8****Doplnění plochy veřejného vybavení – sportoviště ve stávajícím rozsahu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V centru Hlubočep je fungující sportoviště a je zájmem MČ Praha 5 zde tuto funkci zachovat ve stávajícím rozsahu. Chybně je západní část nynějšího areálu zakreslena jako soukromá zahrada.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k doplnění vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Zároveň bude v západní části území vyňata plocha soukromé zahrady.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Odstranit plochu soukromé zahrady v západní části území.**

Zásadní připomínka

ID 2902291

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 204

Vyjádření**222/9****Vymezení veřejného vybavení - MŠ plochou dle stávajícího areálu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vymezení plochou jasněji vymezuje reálnou zastavitelnost území a lépe ochraňuje stávající využívaný areál mateřské školy. Součástí mateřské školy je i oddělená část zahrady se hřištěm (mezi Kosořskou ulicí a tratí), která je pro provoz MŠ nezbytnou (splnění měrných ukazatelů plochy pozemku na žáka) a též tuto část zahrady je třeba ochránit vyznačením v MPP (označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007.

Zásadní připomínka

ID 2902292

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 205

Vyjádření**222/10****Vymezení veřejného vybavení – základní školy - plochou dle stávajícího areálu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vymezení plochou jasněji vymezuje reálnou zastavitelnost území a lépe ochraňuje stávající využívaný školní areál.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál ZŠ Pod Žvahovem bude vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUT:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro ZŠ Pod Žvahovem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902294

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 206

Vyjádření**222/11****Doplnění regulativu transformační plochy 411/222/2216. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o lokalitu nyní již zastavovanou v limitech platného územního plánu. V západní části území u vstupu do Prokopského údolí je v současnosti plocha ZMK a celoměstský systém zeleně. Jde však o uzavřené pozemky individuálních domů a nastavení regulativu by nemělo umožnit další intenzifikaci zástavby zde či umístění stavby na tomto volném pozemku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Zastavitelná plocha bude v návrhu Metropolitního plánu zmenšena dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC s ohledem na regulaci platného územního plánu a charakter území. Plocha s rozdílným způsobem využití ZMK, která je vymezena v platném ÚP SÚ HMP, bude nově vymezena jako součást otevřené krajiny, resp. jako plocha podrobnějšího strukturálního členění krajiny ve městě a otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

- **Vymezit plochu podrobnějšího strukturálního členění - plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny.**

Zásadní připomínka

ID 2902295

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 207

Vyjádření**222/12****Stabilizovat existující parkovou plochu mezi ulicemi Hlubočepská a K Dalejím. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o zeleň, k jejímuž zachování aktivně přistoupila MČ Praha 5 a získala tento pozemek se záměrem vybudování lokálního parku /městské parkové plochy zahradní u vstupu do Prokopského údolí. Stabilizace parku v MPP je dalším logickým krokem, který zde zachová potřebnou veřejnou zelěň a umožní vybudování zázemí pro návštěvníky. Stabilizován v rámci lokality je i nedaleký plošně menší prvek (123/222/2909 Park Hlubočepská), takže není důvod pro jiný postup v případě této zelené plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902296

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 208

Vyjádření**222/13**

Doplnit do výkresů v lokalitě č. 222/Hlubočepy (a patrně i v jiných lokalitách na území Prahy) chybějící záplavové území. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

V lokalitě č. 222/Hlubočepy není vyznačeno vyznačené záplavové území – které obsahuje stávající ÚPn. Je zapotřebí jeho vytyčením regulovat zástavbu v nivě Dalejského potoka, a předejít tak tlaku na intenzivnější a nevhodnou zástavbu území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902076.

Zásadní připomínka

ID 2902297

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 209

Vyjádření**222/14****Doplnit do výkresů v lokalitě Hlubočepy šrafu vyznačující soukromé zahrady. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:****V lokalitě Hlubočepy je potřeba aktualizovat rozsah zahrad, aby odpovídali skutečnému stavu a „nešrafované“ plochy nemohly být považovány za zcela zastavitelné.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení ploch soukromých zahrad bude v rámci lokality 222 / Hlubočepy revidováno a doplněno, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:**Revidovat a doplnit plochy soukromých zahrad v lokalitě 222 / Hlubočepy dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902299

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 211

Vyjádření**222/16****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902300

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 212

Vyjádření**222/17****Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z2986. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětem změny Z 2986/09 je stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny u Dalejského potoka a jeho přítoků. Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkresu O 01.

Zásadní připomínka

ID 2902310

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 213

Vyjádření**250/1**

Nevytvářet úzké šíje nezastavitelného území. Přiřadit přiléhající ozeleněné plochy do nestavebních bloků zastavitelného území. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Úzké a dlouhé vymezení lokality svědčí o formálnosti návrhu. Vznikly jen kvůli tomu, aby lokalita byla spojitá. Potok i svah jsou integrální součástí Klukovic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území v souladu s požadavkem městské části, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Plochy budou nově vymezeny jako plochy podrobnějšího strukturálního členění krajiny ve městě. Plochy se dají považovat za veřejné prostranství a součást zastavěného území. Hranice otevřené krajiny potom bude jednoznačnější.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit plochu podrobnějšího strukturálního členění - plocha nestavebních bloků.**

Zásadní připomínka

ID 2902311

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 250

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 214

Vyjádření

250/2

Z Klukovického mlýna vytvořit „samotu“. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Pozičně i výškově oddělená zástavba.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Klukovický mlýn bude v návrhu Metropolitního plánu vymezen jako samota v otevřené krajině, což odpovídá charakteru území a poloze v Prokopském údolí.

SOUHRN:

Vymezit Klukovický mlýn jako samotu v otevřené krajině.

Zásadní připomínka

ID 2902312

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 250

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 215

Vyjádření**250/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902314

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 216

Vyjádření**251/1****Rozšířit zastavitelné území o rozvojovou plochu s obytným využitím, 3 RNP. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Podél tramvajové trati by mělo vzniknout městské prostředí. Ne pole. Nehledě na problematickou obdělávatelnost tak úzkého pruhu pole.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území a hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Bude vymezena rozvojová plocha s produkčním využitím z důvodu případných limitů vyvolaných novou tramvajovou tratí, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Zůstane vymezena výšková regulace 2 RNP stejně jako nad sousedními produkčními plochami.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902315

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 217

Vyjádření

251/2

**Zohlednit probíhající podnět na změnu ÚPn v území: P7/2016.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Jedná se o podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha (drobné zarovnání stavebních pozemků).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP (U 1329/04) je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902316

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 218

Vyjádření**251/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902317

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 219

Vyjádření

252/1

Posun hranice lokality na jižní hranu ulice K Barrandovu. Využití pásu zeleně jako park. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plánovaný lineární park nad bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2903046 a 2902229.

Zásadní připomínka

ID 2902318

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184, 252, 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 220

Vyjádření

252/2

Chybějící ekodukt. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Součást páteřního propojení mezi Prokopsko-Dalejským údolím a Chuchelským hájem. Součást platného ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902244.

Zásadní připomínka

ID 2902319

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 221

Vyjádření**252/3****Parková plocha propojující ekodukt s parkovým pásem jižně od ulice Ke Smíchovu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Součást páteřního propojení mezi Prokopsko-Dalejským údolím a Chuchelským hájem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V souladu s vypořádání zásadní připomínky MČ Praha - Slivenec (ID 2901449) dojde k vymezení plochy místního parku v souladu s vymezením plochy ZMK v platném územním plánu, viz zákresu G_tema 10_parky_MC .

Zásadní připomínka

ID 2902320

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 222

Vyjádření**252/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902321

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 331

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 223

Vyjádření

331/1

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902322

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 331

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 224

Vyjádření**331/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V části lokality s navrženým rozvojem je naopak žádoucí přesněji stanovit výškové limity.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902323

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 332

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 225

Vyjádření**332/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902324

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 333

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 226

Vyjádření**333/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902325

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 334

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 227

Vyjádření**334/1****dtto 905/Vidoule****Nespojitou část lokality na ulici Upolínově uvnitř lokality č. 905/Vidoule jako samotou v krajině. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Lokalita by měla být územně spojitá a odtržený kus území u Upolínovy ulice může být „samotou“ v rámci Nezastavitelné lokality č. 905/Vidoule.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dané území je v platném územním plánu vymezeno v rámci zastavitelného území, součástí plochy OB.

Zásadní připomínka

ID 2902327

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 334

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 228

Vyjádření**334/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V části lokality s navrženým rozvojem je naopak žádoucí přesněji stanovit výškové limity.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902328

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 335

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 229

Vyjádření**335/1****Změna Stavebního bloku na Nestavební blok pro Parkové sportoviště. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vhodná kompenzace zrušeného hřiště z lokality 123/032/2951 (připomínkováno v lokalitě č. 032/Kavalírka), přesunutí hřiště z rušné Plzeňské na klidnější cíp při ulicích V břízkách a V Cibulkách – možnost propojit jej skluzavkou do ulice Nepomucká, využitá těžko zastavitelná parcela uvnitř zahradního města, hřiště přiblíženo vilové lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy místního parku dle zákresu

G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu místního parku dle zákresu****G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902329

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 335

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 230

Vyjádření

335/2

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem, resp. plochou. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinálního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902330

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 335

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 231

Vyjádření**335/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902331

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 335

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 232

Vyjádření

335/4

Zohlednit probíhající podnět na úpravu ÚPn v území: P909. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o podnět na úpravu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Podnět č. 909 byl neschválen usnesením ZHMP č. 6/6 ze dne 25. 4. 2019.

Zásadní připomínka

ID 2902334

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 233

Vyjádření**336/1****Změna Stavebního bloku na Nestavební blok pro Městskou parkovou plochu lesní. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Propojení sousedních zelených ploch (412/033/5024 a 412/032/5076) dohromady by tvořily společně s 412/889/5056 peší okruh krajinou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC, převážně v plochách, které jsou ve stávajícím platném ÚP vymezeny jako LR. Ve stávajícím platném ÚP je část dotčených pozemků součástí zastavitelné plochy (funkční plocha OB a OB-A), nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902336

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 234

Vyjádření**336/2****Vyznačení stávající občanské vybavenosti plochou. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vyznačení stávající OV gymnázia Nad Kavalírkou plochou. Zároveň vyznačit stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál gymnázia Nad Kavalírkou bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál gymnázia Nad Kavalírkou dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902337

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 235

Vyjádření

336/3

Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 032/Kavalírka. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Přičlenění stávajícího zeleného cípu k lokalitě č. 032/Kavalírka.
Doplnění zelené plochy stávající vegetace do souvislého pásu (park Kavalírka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902096.

Zásadní připomínka

ID 2902338

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 236

Vyjádření**336/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902339

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 337

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 237

Vyjádření**337/1 a 337/2****Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 889/Šalamounka.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Podél ulice Jinonická je vhodné v její severní části při styku s Vrchlického ulicí ponechat šířku 20 m od uliční čáry pro zastavění zástavbou odpovídající charakteru okolní zástavby (337/2). Oblast za touto hranicí přiřadit k lokalitě Šalamounka jakožto nestavební blok (337/1). (Podnět občanů na ochranu stávajících ploch zeleně.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavku městské části nebude vyhověno s ohledem na dohodu s dotčeným orgánem (OCP MHMP) - úprava vymezení hranice zastavitelného území, viz zakres G_tema 5_lokality_DO. Na základě této dohody dojde k úpravě hranice lokalit v jižním směru (mimo vymezenou připomínku MČ). Dojde k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2902340

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 337

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 238

Vyjádření**337/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902341

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 337

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 239

Vyjádření**337/4****Zohlednit probíhající změny ÚPn v území: Z2925, Z2899. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno v bodě 2), v ostatních je již v návrhu MPP vyhověno.

1) Z 2925/00 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 2899/00 - Požadavku je v návrhu MPP již částečně vyhověno, v jižní části je změna ÚP v souladu již v návrhu pro společné jednání. V severní části je změna ÚP v konfliktu s hranicí zastavitelného území, a proto nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2902409

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 240

Vyjádření

338/1

Upravit hranice území mezi lokalitami „126“ a „338“. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Nevelká lokalita se čtyřmi bytovými domy v ulici „Pod Skalkou“ charakterem zástavby odpovídá heterogenní struktuře území lokality č. 126/Podbělohorská a koncepčně nepatří k „zahradnímu městu“ lokality č. 338/Hřebenka, kam nyní spadá. Toto je podáváno i jako připomínka k lokalitě č. 126/Podbělohorská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902172.

Zásadní připomínka

ID 2902410

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 032, 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 241

Vyjádření**338/2**

Úprava hranice území u vesnické památkové zóny Budáňka a plochu mezi domy označit za soukromou zahradu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Celou Lokalitu „Budáňka“ doporučujeme přiřčenit k území 338/ Hřebenka s charakterem zahradního města a ne k územím s blokovou zástavbou 032, 033 Kavalírka/Košíře. Pro rozvoj a ochranu lokality je žádoucí, aby celá „Budáňka“ byla v jedné ploše, a tato sublokalita s odlišnou rostlou strukturou zástavby byla vyznačená a popsána na příslušném krycím listu lokality. Vyznačení „Soukromých zahrad“ zajistí ochranu zeleně v ploše mezi domy a eliminuje riziko zahušťování zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902107.

Zásadní připomínka

ID 2902412

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 242

Vyjádření**338/3****Stabilizace „Parku Nad Fialkou“, jako městské parkové plochy bez transformace. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Transformační plocha 412/338/5046 pro vznik nového parku 123/338/2206 „Park nad Fialkou“ by měla zůstat bez možnosti transformace městskou parkovou plochou lesní a zahradní. V blízkosti je park Klamovka a přírodní památka Skalka, navíc jde o geomorfologicky problematické a obtížně přístupné místo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření daného území bude transformační plocha 412/338/5046 odstraněna, plocha parku 123/338/2206 bude stabilizována.

SHRNUTÍ:**Odstranit transformační plochu 412/338/5046.**

Zásadní připomínka

ID 2902413

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 243

Vyjádření**338/4****Stabilizace „Parku Na Hřebenkách“, jako městské parkové plochy bez transformace. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Transformační plocha 412/338/5043 pro vznik nového parku 123/338/2157 Park Na Hřebenkách by měla zůstat bez možnosti transformace městskou parkovou plochou lesní a zahradní. Pozemek je na lesních pozemcích, jde o výrazně svažité území s obtížnou přístupností a bez sportovně rekreační využitelnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření daného území bude transformační plocha 412/338/5043 odstraněna, plocha parku 123/338/2157 bude stabilizována.

SHRNUTÍ:**Odstranit transformační plochu 412/338/5043.**

Zásadní připomínka

ID 2902414

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 244

Vyjádření**338/5****Upravit stanovenou podlažnost u osady Budáňka. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Uvedených 6 pater západně od Budánek neodpovídá skutečné zástavbě v lokalitě a s ohledem na stanovený charakter 06 - struktura zahradního města je adekvátní výšková hladina max. 4 RNP, v samotné osadě Budáňka pak max. 2 RNP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace v západní části bude snížena podle požadavku městské části, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Výšková regulace v památkových zónách a rezervacích bude upravena podle požadavků dotčeného orgánu, Ministerstva kultury. Tato část připomínky městské části je tedy v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání ID 2899781.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902415

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 245

Vyjádření**338/6****Nedostatečné vymezení biokoridoru 512/-/3162 RBK Řeporyje – Petřín. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

MPP jako nástroj územního plánování by měl potřebné prvky ÚSES jednoznačně vymezit a je-li uvedena přesná hranice, měla by velikost odpovídat text. popisu, což zde není. Šířka má dle textové části být minimálně 40 m.

Toto lze brát i jako obecnou připomínku k principu řešení ÚSES v Metropolitním plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021) nebude biokoridor v daném úseku vymezen.

Zásadní připomínka

ID 2902416

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 126, 338, 860

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 246

Vyjádření**338/7****Chybný zakres cyklistické trasy na Ladronku. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jako stávající cyklotrasa je zakreslena nekomfortní a zcela nevyužívaná trasa Pod Lipkami - Nad Klamovkou - Na Vršku - Pod Hybšmankou - Libínská – Zdíkovská – Spiritka. Reálně jsou užívány hlavní komunikace (Podbělohorská, Pod Stadiony) a směrem ke Strahovu lze vysledovat spojení Pod Lipkami – Na Hřebenkách. Snaha zpracovatele „situovat“ stávající trasy do méně frekventovaných ulic je chvályhodná, ale zcela se míjí s realitou a uvažování cyklistů v městském provozu. Koncepční řešení cyklistiky (vyvolávající např. budování nových stezek a úpravy komunikací) musí vycházet ze správného konceptu cyklistických tras, odpovídajících reálné situaci, kdy většina cyklistického provozu kopíruje v lokalitě ulici Podbělohorskou a Pod Stadiony.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezená cyklotrasa Pod Lipkami - Nad Klamovkou - Na Vršku - Pod Hybšmankou - Libínská – Zdíkovská – Spiritka bude vypuštěna, protože neodpovídá ostatním páteřním a významným trasám a není nutné, aby ji Metropolitní plán sledoval.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení významné cyklotrasy (stav) mezi ulicemi Pod Lipkami - Spiritka.

Zásadní připomínka

ID 2902417

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 247

Vyjádření**338/8****Nedostatečné vymezení občanské vybavenosti (školských zařízení) body. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Vymezení plochou jasněji vymezuje reálnou zastavitelnost území a lépe ochraňuje stávající využívané areály školních zařízení, v dané lokalitě jde celkem o 6 míst (Podbělohorská, Klamovka, Palata, Horní Palata, U Nesypky, Holečkova). Označení stávající OV z koordinálního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areály školských zařízení v lokalitě 338 / Hřebenka budou namísto bodového vymezení vymezeny plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky

veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochy občanské vybavenosti (stav) pro areály školských zařízení v lokalitě 338 / Hřebenka dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902418

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 248

Vyjádření**338/9****Stabilizovat existující parkovou plochu v ohybu Podbělohorské ulice. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o parkovou plochu vedle stabilizovaných území, která však budou procházet přestavbou (nyní skladovací a servisní areály) a fixace hranice zeleně je zde zásadní. Plocha musí odpovídat stávající funkční ploše ZMK, v terminologii MPP by zde měla být „Parková plocha zahradní“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902419

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 249

Vyjádření**338/10****Stabilizovat existující parkovou plochu u křižovatky Holečkova/Zapova. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o parkovou plochu vedle využívané školky. Území je nyní plochou „ZMK“ a v obdobném rozsahu by měla být převedena do městské parkové plochy zahradní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902420

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 250

Vyjádření**338/11****Upravit plochu nestavebního bloku (lesa) u ulice
Podbělohorská/Mošnova. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Došlo ke zmenšení nestavebního bloku a tím i k úbytku zeleně. Hranici upravit dle existujícího obrysu ZMK, na nelesních pozemcích použít značku „Městská parková plocha lesní“, tato značka může být i na „cestě“ – nejde o sjízdnou komunikaci, ale o parkovou cestu mezi ulicemi Nad Mlýnářkou a Podbělohorská. Větší část dotčených pozemků je ve vlastnictví HMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema
10_parky_MC.**SHRNUTÍ:****Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema
10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902421

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338, 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 251

Vyjádření**338/12****Stabilizovat stávající zelené plochy mezi ulicemi Na Hřebenkách, Turistická, Motoristická a Atletická. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o plochy které jsou platném ÚPn zařazeny do plochy IZ – izolační zeleně ve vazbě na nezastavitelnou lokalitu 860/Spiritka. Jde tak o zelené svahy, jejichž charakter by měl být zachován. Část plochy je v biokoridoru, který by měl být MPP plně stabilizován (viz též připomínka k lokalitě 338).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Vymezeno v rozsahu vzrostlé zeleně, s ohledem na ÚSES. Severní část nebude vymezena, jedná se o zpevněné plochy s zařízení DI.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902422

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033, 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 252

Vyjádření**338/13****Zachovat pěší propojení v parku „U Dvou Srpů“ a doplnit parkovou plochu zahradní. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o plochy které jsou platném ÚPn zařazeny do zastavitelného území OV, ale doplněné značkou • (zeleň vyžadující zvláštní ochranu). Zeleň, která má být v OV chráněna je právě tento parčík, a proto by se měl stabilizovat v ÚPn jako náhrada za plovoucí značku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902423

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 253

Vyjádření**338/14**

Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato námitka je zásadní.

Odůvodnění:

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako obdobu dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Námitku lze dle § 52 stavebního zákona uplatnit až v rámci veřejného projednání návrhu, a to pouze vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněným investorem a zástupcem veřejnosti.

Zásadní připomínka

ID 2902424

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 254

Vyjádření

338/15

Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z3019. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh zadání změny ÚP (Z 3019/09) byl neschválen usnesením ZHMP č. 38/94 ze dne 14. 6. 2018.

Zásadní připomínka

ID 2902425

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 255

Vyjádření**338/16****dtto lokalita 887**

Úprava hranice lokality s lokalitou 887/Přírodní památka Skalka a změna Stavebního bloku na Nestavební blok pro Městskou parkovou plochou zahradní. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu, kde se nachází bývalá viniční usedlost Skalka a která k ploše přírodního útvaru Skalka neodmyslitelně patří. Navrhujeme upravit hranici lokality tak, aby byla usedlost k přírodním útvarem logicky místně spjatá. Plocha nestavebního bloku umožní vytvoření vstupu k usedlosti (ať už bude rekonstruována jakkoliv), potažmo vstupu do celého významného do krajinného celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude část řešeného území přičleněna do přejmenované lokality 887 / Vrch Skalka, která bude součástí enklávy otevřené krajiny. Zbytek řešeného území bude nově součástí lokality 126 / Podbělohorská, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

V platném územním plánu jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102

staveb. zákona, v platném znění. Dojde k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2902426

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 835

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 256

Vyjádření**339/1****Úprava hranice lokality. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Přiřazení zastavěného bloku v ryze nezastavitelné lokalitě č. 835/Santoška do lokality č. 339/Malvazinky. S tím souvisí i návrh na zařazení Santošky do nezastavitelných lokalit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Zásadní připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MV) - viz vypořádání ID 2901402. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902427

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 257

Vyjádření**339/2****Úprava a zpřesnění charakteru transformační lokality
447/339/2327 (Na Pláni). Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Na danou lokalitu je zpracována studie Na Pláni (ateliér BreakPoint, s.r.o., dat. 10/2017), kde je vydefinována plocha parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření potřeby parku v dané ploše - v transformační ploše bude vymezena plocha lokálního parku dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Rozsah a umístění odpovídá zpracované studii a vydané změně Z 3218 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902428

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 258

Vyjádření

339/3

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem, resp. plochou. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinálního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902429

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 259

Vyjádření**339/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902430

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 260

Vyjádření**339/5****Zohlednit probíhající změnu a podněty na změny ÚPn v území: Z3104, P142/2017, P115/2017. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o změnu a podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

1) Z 3104/10 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) Z 3218/14 (podnět na změnu č. 142/2017) - V souladu s vydanou změnou ÚP dojde k vymezení plochy místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

3) Z 3307/18 (podnět na změnu č. 115/2017) - Bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MO) - viz ID 2949530. Do koordinačního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu včetně objektu při ulici Nad Betramkou.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902431

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 261

Vyjádření**340/1****dtto 073/Radlice**

Změnit část severní hranice lokality: Vyjmout zelený svah lokality č. 340/Na Farkáně, od ulice U Kostela a přiřadit jej do č. 073/Radlice jako plochu místního parku - transformační plocha parku. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zelený svah pod obytnou výstavbou Na Farkáně tvoří přirozený kontrast k intenzivně zastavěnému údolí podél Radlické. ČSOB vlastní a dokupuje další pozemky pro realizaci parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902147.

Zásadní připomínka

ID 2902432

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 262

Vyjádření**340/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902433

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 263

Vyjádření**342/1****dtto 073/Radlice**

Posun hranice - Západní hranici lokality by měla tvořit lineární struktura - lokalita č. 709/Trať Pražský Semmering I, a nikoli 926/Dívčí hrady. Památka Ctirad se přesune do lokality č. 342/Konvářka. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Železniční trať - lokalita č. 709/ Trať Pražský Semmering I., tvoří významný prvek v území, přirozeně limitující nezastavitelnou lokalitu č. 926/Dívčí hrady. Logika ne-zobrazování lineární - dopravní infrastruktury v ploše nezastavitelné lokality č. 926/Dívčí hrady zde není na místě, neboť železnice je součástí města, nikoli nezastavitelné krajiny ve městě - Dívčích hradů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2902434

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 342

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 264

Vyjádření**342/2****Vyznačení stávající MŠ Kroupova. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ pro komplexní posouzení území. Schází i v kapitole 800/veřejná vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál MŠ Kroupova bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

V kapitole 800/VEŘEJNÁ VYBAVENOST jsou uvedeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti, stavové prvky nemají kódové označení.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro MŠ Kroupova dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902435

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 342

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 265

Vyjádření**342/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902436

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 342

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 266

Vyjádření**342/4****Zachovat plochu lesní jako celek. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

V platném ÚPn je plocha LR celistvá, v MPP je nezdůvodněně přerušena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy lesní a zároveň k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu lesní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902437

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 267

Vyjádření**343/1****Vymezení plochy veřejného vybavení – areál Střední školy umělecké a řemeslné. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vymezení plochou jasněji vymezuje reálnou zastavitelnost území a lépe ochraňuje stávající využívaný školní areál Střední školy umělecké a řemeslné. Vymezení plochou v rozsahu odpovídajícím stávajícímu areálu školy. Označení stávající OV z koordinačního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál Střední školy umělecké a řemeslné bude namísto bodového vymezení vymezen plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky

veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) pro areál Střední školy umělecké a řemeslné dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902438

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 268

Vyjádření**343/2****Zajistit nezastavitelnost u západní hranice území – pod tratí Pražského Semmeringu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Cílem je zajistit nezastavitelnost zelených svahů těsně pod žel. Tratí - Pražským Semmeringem. Ve stávajícím ÚP je zde ÚSES, ZMK a celoměstský systém zeleně. Nezastavitelnost vyřešit posunem hranice zastavitelného území nebo doplněním nestavebního bloku – např. městské parkové plochy lesní /zahradní v rozsahu ZMK dle stávajícího ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902439

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 269

Vyjádření**343/3****Stabilizovat stávající stav území nad Zlíchovským zámečkem.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o území, kde byl ve stávajícím ÚPn ÚSES, ZMK a celoměstský systém zeleně, jedná se o pohledově exponovaný svah nad Zlíchovem a zachování tohoto charakteru je žádoucí. Ochranu území zajistit vložением nestavebního bloku – např. městské parkové plochy lesní /zahradní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902440

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 270

Vyjádření**343/4****Stabilizovat stávající stav území u ul. Výhledová. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o území, kde je parková plocha i nyní, pro její ochranu je třeba vložit nestavební blok např. městské parkové plochy lesní /zahradní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902441

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 271

Vyjádření**343/5****Upravit stanovenou podlažnost v lokalitě „Nad Zlíchovem“. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Uvedených 6 pater neodpovídá skutečné zástavbě v lokalitě a s ohledem na stanovený charakter 06 - struktura zahradního města je adekvátní výšková hladina max. 4 RNP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2" a "4", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902442

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 343

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 272

Vyjádření**343/6****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902443

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 273

Vyjádření

344/1

Upozornění na zkolaudované domy.

Odůvodnění:

V lokalitě jsou již zkolaudované domy. Jsou zde i domy, které nejsou zapsané do katastru nemovitostí. Metropolitní plán by měl dát jasný názor, co s nezkolaudovatelnými domy – asanovat nebo legalizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902159.

Zásadní připomínka

ID 2902444

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 274

Vyjádření**344/2****Změna podlažnosti na 2 RNP. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V této části lokality je uvedená podlažnost 8 RNP nesmyslná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.
Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902445

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 275

Vyjádření**344/3****Zelený pás podél cyklotrasy. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Nutnost dostatečného prostoru a odstupu od plotů zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902446

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344, 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 276

Vyjádření**344/4****Pěší propojení. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zmenšení bloku a zkratka k tramvajové zastávce. Šířka minimálně 6 m.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Šířka propojení je pod podrobnost územního plánu.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902447

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 277

Vyjádření**344/5****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902448

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 344

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 278

Vyjádření

344/6

Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z3108. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP (Z 3108/10) je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2902449

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 345

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 279

Vyjádření**345/1****Zachování souvislé plochy zeleně. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Pod tramvajovou estakádou není důvod mít zastavitelné bloky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy stávajícího parku 123/891/2313 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Na základě dohody s dotčeným orgánem OCP MHMP dojde v předmětném území k vymezení enklávy otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:**Rozšířit plochu stávajícího parku 123/891/2313 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902450

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 345

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 280

Vyjádření**345/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902451

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 281

Vyjádření

346/1

Přičlenit bývalé koupaliště pod Barrandovskými terasami a okolní pozemky k této lokalitě, rezervovat pro rekreaci. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Historická rekreační plocha, kterou by bylo škoda nechat zarůst lesem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Daným územím prochází nadregionální biokoridor.

Zásadní připomínka

ID 2902452

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 346

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 282

Vyjádření**346/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902453

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 347

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 283

Vyjádření

347/1

Doplnit uliční propojení dvou bodů. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Logické propojení dvou ulic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o soukromý majetek. Dle platného územního plánu plocha OB. V území není deficit pro pěší prostupnost.

Zásadní připomínka

ID 2902454

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 284

Vyjádření

347/2

Posun hranice lokality na jižní hranu ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice zastavitelného území je totožná s hranicí zastavěného území.

Zásadní připomínka

ID 2902455

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 347

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 285

Vyjádření**347/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902456

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 518

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 286

Vyjádření**518/1****Doplnění plánované občanské vybavenosti. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V lokalitě je plánováno vybudování nového školského areálu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902457

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 518

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 287

Vyjádření

518/2

Vyznačení stávající občanské vybavenosti. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902007 a ID=2902079.

Zásadní připomínka

ID 2902458

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 518

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 288

Vyjádření**518/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902459

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 289

Vyjádření

519/1

**Změna typu stability lokality - ze stabilizované na transformační.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Převažující část lokality vyžaduje změnit svou současnou nevyhovující podobu s vhodnějším způsobem využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o stabilizovanou lokalitu se stávající, do značné části ukončenou, bytovou zástavbou.

Zásadní připomínka

ID 2902460

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 290

Vyjádření**519/2****Změna stabilizované plochy na transformační plochu s obytným využitím Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Plocha označuje rozpadlou hranu čtvrtové ulice a zasahuje až do plochy neprostupného areálu Chrtího závoďiště, které nepodporuje význam ulice a nepomáhá jasné definici a ukotvenosti městské třídy, v té souvislosti je třeba změnit podobu Plzeňské od Kotlářky po min. křížení s Bucharovou (viz studie Motolské údolí, 2. část).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Toto umožní dotvoření Plzeňské ulice jako třídy čtvrtového významu, její zpevnění a definování jasné hrany.

SHRNUTÍ:**Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902461

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 291

Vyjádření**519/3****Změna stabilizované plochy na plochu parkové sportoviště. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Plocha v místě stávajícího Chrtího závodiště může společně se sportovním areálem na Cibulce vytvořit sportovně rekreační pás pro přilehlé oblasti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení nové lokality rekreační vybavenosti 686 / Sportovní areály Motol dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit novou lokalitu rekreační vybavenosti 686 / Sportovní areály Motol dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902462

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 292

Vyjádření**519/4****Stabilizace stávající občanské vybavenosti Poštovka. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Ve vymezeném území při ul. Zahradníčkova stabilizovat stávající občanskou vybavenost (Poštovka) a vyznačit bodem, neboť se zde nachází MŠ s plánovanou přestavbou na DPS (dům pro seniory).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902463

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 293

Vyjádření**519/5****Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 888/Hliník. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Plocha svým navrhovaným charakterem odpovídá sportovnímu pásu vinoucímu se kolem kopce Hliník.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení nové lokality Sportovní areály Motol, struktury areálů vybavenosti, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit novou lokalitu Sportovní areály Motol dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902465

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 294

Vyjádření**519/6****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902466

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130, 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 295

Vyjádření**527/1****dtto lokalita 130/Na Vidouli****Zakreslit výhledové zakrytí RR v úseku MUK Bucharova - Schwarzenberská ulice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Projednávané ÚR RR v tomto úseku uvažuje pouze protihlukové stěny, ale v dalším stupni je diskutováno řešení přestropeného ozeleněného tubusu s veřejným prostranstvím. Toto řešení je předmětem diskuse mezi OSI MHMP a MČ Praha 5 iniciovaného peticí občanů ze souboru Botanika. Řešení by umožnilo četné a ev. i bezbariérové propojení mezi sídlištěm Nové Butovice a rekreačním územím Vidoule, zvýšilo kvalitu veřejného prostranství a přispělo k ochraně bydlení lokality č. 130/Na Vidouli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902198.

Zásadní připomínka

ID 2902467

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 296

Vyjádření**527/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902511

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 298

Vyjádření**528/2****dtto 220/ Staré Butovice**

Na hranici s lokalitou č. 220/Staré Butovice schází vyznačit na plánované RR připravené spojení Butovického a Jinonického tunelu do jednoho Jinonického. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Projednávané ÚR RR sice počítá se dvěma tunely a mezilehlým úsekem připraveným k pozdějšímu zakrytí, ale zpracovaná studie Pudis - Satra prokazuje reálnost spojení v dalším stupni. S ohledem na časový horizont realizace RR je vhodné zakreslit do MPP spojený Jinonický tunel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902258.

Zásadní připomínka

ID 2902526

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 299

Vyjádření**528/3****Chybí vyznačení občanské vybavenosti - ZŠ a MŠ Tyršova a objektů Univerzity Karlovy. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Označení stávající OV z koordinčního výkresu 03 je nutné propsat také do základního výkresu 02 a tedy i do KLZ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areály MŠ a ZŠ Tyršova budou namísto bodového vymezení vymezeny plošně jako plocha občanské vybavenosti (stav). Objekt Univerzity Karlovy zůstane vymezen bodovou značkou. V rámci revize vymezení občanské vybavenosti jsou plochami vymezovány stávající areály a větší solitérní objekty, plochy nejsou vymezovány pro jednotlivé budovy obklopené jinou zástavbou, které tvoří jen malou část stavebního bloku.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou

z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochy občanské vybavenosti (stav) pro MŠ a ZŠ Tyršova dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902541

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 300

Vyjádření**528/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902654

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529, 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 301

Vyjádření**529/1**

**Blok s benzínkou vč. ul. K Barrandovu přičlenit k Pražské čtvrti.
Blok s benzínkou změnit na transformační plochu s produkčním
využitím. Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Benzínka je logickou součástí ploch severozápadně od křižovatky ulic
K Barrandovu x Wassermannova.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Plocha bude vymezena jako transformační plocha s obytným
využitím, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC, a bude přičleněna
k lokalitě 184 / Pražská čtvrť, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zakresu
G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902655

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 302

Vyjádření**529/2**

**Blok s točnou tramvaje přiřclenit k lokalitě č. 184/Pražská čtvrť.
Změnit na transformační plochu s obytným využitím. Tato
připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Točna je logickou součástí ploch severně od trati. Platný ÚPn
i všechny dosud zpracovávané studie počítají se změnou točny na
obytné nebo smíšené využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Okolí točny tramvaje bude přiřcleněno k lokalitě 184 / Pražská čtvrť,
viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902656

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 303

Vyjádření

529/3

Zmenšit park ve volné zástavbě. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Stávající přeplněná parkoviště. Možnost postavit např. krytá nebo podzemní parkoviště s komerčním parterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě plochy parku ve volné zástavbě dle požadavku městské části, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit plochu parku ve volné zástavbě dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902657

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 304

Vyjádření

529/4

Zastavěnost 50 %. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zastavěnost 20 % je velice limitující.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Zastavitelnost rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/529/2424 bude navýšena na 50 % s ohledem na účelnost využití území.

SHRNUTÍ:

Navýšit zastavitelnost rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/529/2424 na 50 %.

Zásadní připomínka

ID 2902658

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 305

Vyjádření**529/5****Přičlenit k této lokalitě. Využití jako parkové sportoviště. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

S ohledem na změnu hranice lokality č. 184/Pražská čtvrť by zůstala nelogická nezastavitelná plocha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území a hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Dále dojde k rozšíření rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/529/2424 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC a k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Rozšířit rozvojovou plochu s rekreačním využitím 413/529/2424 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902659

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 306

Vyjádření**529/6****Zmenšit park ve volné zástavbě. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Stávající přeplněná parkoviště. Možnost postavit např. krytá parkoviště s komerčním parterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě plochy parku ve volné zástavbě dle požadavku městské části, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit plochu parku ve volné zástavbě dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902660

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 307

Vyjádření**529/7****Zvětšit plochu komerční vybavenosti i na stávající parkoviště a obslužné budovy. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Ve vymezené oblasti je komerční vybavenost už dnes. Rozšíření logicky zahrne i pomocné a obslužné prostory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Komerční vybavenost byla revidována, přičemž je vymezována pouze stávající vybavenost v lokalitách modernistické struktury. Dojde k vymezení plochy komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Návrhová plocha komerční vybavenosti 800/529/2190 bude zrušena.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Zrušit návrhovou plochu komerční vybavenosti 800/529/2190.**

Zásadní připomínka

ID 2902661

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 308

Vyjádření**529/8****Změnit z 21 podlaží na 12 podlaží. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Chyba ve výškové regulaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti "15" (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro danou plochu výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902662

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 309

Vyjádření

529/9

Struktura heterogenní (04). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Nevidíme důvod pokračovat v modernistické struktuře.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Struktura transformační plochy s obytným využitím 411/529/2017 bude změněna na heterogenní.

SHRNUTÍ:

Změnit strukturu transformační plochy s obytným využitím 411/529/2017 na heterogenní.

Zásadní připomínka

ID 2902663

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 310

Vyjádření**529/10****Zobrazit stávající Chaplinovo náměstí. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Významný veřejný prostor, základ kompozice sídliště Barrandov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno jinak. Je vymezena plocha parku ve volné zástavbě.

Zásadní připomínka

ID 2902665

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 311

Vyjádření**529/11****Zakreslit uliční propojení dvou bodů. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Důležité propojení mezi Högerovou a K Barrandovu k nevyužívanému podchodu směr Chuchelský háj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902666

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 312

Vyjádření

529/12

Rozšíření transformační plochy. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Vytvoření uliční fronty a tržní ulice podél propojení (529/12).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření transformační plochy s obytným využitím 411/529/2017 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Transformační plocha bude zařazena do kategorie Nové struktury.

SHRNUTÍ:

Rozšířit transformační plochu s obytným využitím 411/529/2017 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902668

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 314

Vyjádření**529/14****Přidat vymezení rekreační vybavenosti bodem. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Záměr MČ Prahy 5 na umístění ledního stadionu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Transformační plocha s obytným využitím 411/529/2017 bude zařazena do kategorie Nové struktury, vybavenost bude stanovena parametrem - procentem z plochy (OVmin). Po zpracování podrobnější rozvahy o budoucnosti území bude možné plošné vymezení vybavenosti upřesnit.

SHRNUTÍ:**Zařadit transformační plochu s obytným využitím 411/529/2017 do kategorie Nové struktury.**

Zásadní připomínka

ID 2902669

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 315

Vyjádření

529/15

Zobrazit stávající Tilleho náměstí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Významný veřejný prostor, základ kompozice sídliště Barrandov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí lokální úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu náměstí lokální úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902670

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 316

Vyjádření**529/16****Zobrazit stávající pěší páteř Barrandova. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Významný veřejný prostor, základ kompozice sídliště Barrandov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Je vymezen park ve volné zástavbě. Vymezené komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území. Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku.

Zásadní připomínka

ID 2902671

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 317

Vyjádření

529/17

Posun hranice lokality na jižní hranu ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2902672

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 318

Vyjádření

529/18

Posun hranice lokality na jižní hranu ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice zastavitelného území je totožná s hranicí zastavěného území.

Zásadní připomínka

ID 2902673

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 319

Vyjádření**529/19**

Přidat transformační plochu s obytným využitím nebo plochou komerční vybavenosti. Zrušit nelogický pás parku ve volné zástavbě u ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Vytvoření vstupního portálu do Barrandovského sídliště, hlavy bulváru Lamačovy ulice. Uliční čára nových budov by měla navazovat na uliční čáru budov přes Lamačovu ulici.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Úzký pruh parku ve volné zástavbě při ul. K Barrandovu bude zrušen.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vyjmout úzký pruh parku ve volné zástavbě při ul. K Barrandovu.**

Zásadní připomínka

ID 2902674

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 320

Vyjádření**529/20****Stanovit hladinu věží na 17 podlaží. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vytvoření vstupního portálu do Barrandovského sídliště, hlavy bulváru Lamačovy ulice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě urbanistického prověření daného místa bude výšková regulace v dotčené ploše zvýšena na rozmezí podlažnosti "15", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902675

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 321

Vyjádření**529/21****Park podél ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu navrhujeme parkovou úpravu, lineární park, který povede minimálně od křižovatky Lamačova x K Barrandovu k navrhovanému podchodu pod křižovatkou K Austisu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

V plochách IZ dle platného územního plánu lze umisťovat dopravní infrastrukturu, zatímco plochy parku dle MPP jsou veřejně přístupná prostranství. Plochy podél ulice K Barrandovu nemají charakter veřejného prostranství. Vymezení plochy parku v požadovaném rozsahu v blízkosti technické infrastruktury může být konfliktní. Požadavku městské části odpovídá vymezení pěšího propojení dvou bodů.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902692

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 322

Vyjádření**529/22****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná, nepřesná a zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902693

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 323

Vyjádření**529/23****Zohlednit probíhající změnu a podněty na změny ÚPn v území: P77/2017, P71/2017, Z2767. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o změnu a podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

1) Z 3210/14 (podnět č. 77/2017) - Požadavku nebude vyhověno, jedná se o souběh tramvajové tratě s metrem B. Řešení nebylo uspokojivě prověřeno.

2) Z 3206/14 (podnět na změnu č. 71/2017) - Změna ÚP je v souladu s návrhem MPP upraveným podle jiných připomínek. Změna ÚP nevyžaduje další úpravu návrhu.

3) Z 2767/00 - Požadavku bude vyhověno. V dané ploše dojde k úpravě rozmezí podlažnosti dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Místo parku ve volné zástavbě bude vymezen stavební blok.

SHRNUTÍ:

- **Upravit rozmezí podlažnosti dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

- **Vymezit místo parku ve volné zástavbě stavební blok.**

Zásadní připomínka

ID 2902694

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 585

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 324

Vyjádření**585/1****dtto 171/ Waltrovka**

Změna hranice lokality: Vyjmout vymezené území mezi ul. Peroutkova a Jinonická z lokality č. 585/Areály Waltrovka a přiřadit k lokalitě č. 171/Waltrovka. Plocha pro OV - škola, jako transformační. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Ve vymezeném území se nenachází produkce, výroba, nachází se v ní stávající obytná funkce a logicky spadá k území Waltrovky. Cílem je zde umístit občanskou vybavenost (ZŠ) pro nově vzniklou obytnou čtvrť Waltrovky. V návrhu respektovat plochy zeleně. Západní část tohoto transformačního území plánuje MČ pro bytovou výstavbu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902209.

Zásadní připomínka

ID 2902695

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 325

Vyjádření**585/2**

Západní hranici lokality by měla tvořit lineární struktura - lokalita č. 709/Trať Pražský Semmering I., a nikoli lokalita č. 905/Vidoule. Posun hranice zastavitelného území západně. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Železniční trať - lokalita č. 709/Trať Pražský Semmering I., tvoří významný prvek v území, přirozeně na jihu limitující zástavbu v Radlickém údolí. Logika ne-zobrazování lineární - dopravní infrastruktury v ploše nezastavitelné lokality č. 905/Vidoule není na místě, neboť železnice je součástí města, nikoli nezastavitelné krajiny ve městě - Vidoule.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2902696

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 585

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 326

Vyjádření**585/3****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902697

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 585

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 327

Vyjádření**585/4****Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z1830. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC, plocha změny ÚP bude přiřazena do lokality 171 / Waltrovka. Transformační plocha nebude vymezena, jelikož se jedná o proluku.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902782

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 586

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 328

Vyjádření**586/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902807

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 587

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 329

Vyjádření**587/1****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902808

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 587

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 330

Vyjádření**587/2****Zohlednit probíhající podnět na změnu ÚPn v území: P511. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku je v návrhu MPP již částečně vyhověno, změna ÚP (Z 3127/12) je s touto dokumentací v částečném souladu. Dojde k úpravě rozmezí podlažnosti dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902810

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 611

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 332

Vyjádření**611/2****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Rastr 100 x 100 m váženého průměru výškové hladiny je zde v případě zachování stabilizovaného území zbytečný, je nepřesný a neumožňuje případné změny uvnitř jednotlivých areálů. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů ve stabilizovaném území a index využití lokality dostatečně jasně definují i výškové limity.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902811

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 333

Vyjádření

616/1

Upravit umístění tramvajové smyčky. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Smyčka tramvajové trati je zakreslena jinak, než je vyprojektována v DUR.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Smyčka TT ve Slivenci bude zakreslena dle projektové dokumentace.

SHRNUTÍ:

Zakreslit smyčku TT ve Slivenci dle projektové dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2902814

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 336

Vyjádření**616/4****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru neodpovídají ani současné výškové hladině. PSP dostatečně jasně definují pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů - vychází se z výšky existujících objektů a také z indexu využití lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902815

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 337

Vyjádření**660/1****Chybějící územní rezerva pro pokračování trasy metra A. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

V textu ani výkresech infrastruktury (Z03) a VPS (Z04) není zakreslen koridor pro případné prodloužení metra, uvádí se zde pouze již hotová trasa (910-621/-/10 Trasa metra A - prodloužení ze stanice Dejvická dle ZÚR). Metro by mělo být stabilizováno ve všech dosud zvažovaných variantách. Stabilizovaná trasa podzemní stavby jen minimálně ovlivní využitelnost ploch na povrchu a není důvod toto do MPP vypracovávaného s velkým výhledem do budoucnosti nezpracovat jako základní vizi rozvoje města a MHD.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902057.

Zásadní připomínka

ID 2902818

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 338

Vyjádření**660/2****Upřesnit charakter rozvojové lokality pro bydlení. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

Transformační plocha 411/660/2158 je jen úzký pás, šířky cca 20-40m severně od ulice Kukulova a nachází se v prudkém svahu. Dle definice má jít o typ zástavby 09 - struktura areálů vybavenosti, což není jednoznačně aplikovatelné na bytovou funkci. Za vhodnější lze považovat polyfunkční využití a služby vázané na metro a areál sousedící nemocnice. Obtížně řešitelné bude dopravní napojení jednotlivých objektů zde a navíc je potřeba zajistit dopravní propustnost navrhované zástavby do území lokality č. 886/Motolský háj, kde je plánovaný rozvoj sportovně-rekreačních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita 660 / Nemocnice Motol a Na Homolce má uvedenou strukturu areálů vybavenosti (konkrétně se jedná o lokalitu občanské vybavenosti). Samotná transformační plocha je však regulována jako hybridní struktura. Obytné využití neznamená pouze bydlení a již splňuje požadavek na "polyfunkční využití". Požadavek na propustnost do lokality 886 / Motolský háj je uveden v cílovém charakteru lokality, zároveň jsou v území vymezena pěší propojení dvou bodů.

Zásadní připomínka

ID 2902819

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 339

Vyjádření**660/3**

**Kolize koridoru vymezeného pro TT a bydlení u Kukulovy ulice.
Tato připomínka je zásadní.**

Zdůvodnění:

V jižní části území u Kukulovy ulice dochází k překryvu plánované linie zástavby s koridorem, který má ve výkresech proměnlivou šířku. Nad částí území se navíc nalézá nadzemní vedení VVN, limitující zastavitelnost plochy. Metropolitní plán by měl přesněji definovat strukturu/charakter zástavby zde a její pozici vůči komunikaci s tramvajovou tratí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902088.

Zásadní připomínka

ID 2902820

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 340

Vyjádření**660/4****Doplnit vymezení vstupů a vjezdů do území lokality č. 886/Motolský háj. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

Do rozvojové/transformační plochy lokality č. 886/Motolský háj je potřeba zajistit odpovídající vstup i vjezd, jenž umožní výstavbu a provozování sportovních zařízení zde. Je též nezbytné zohlednit varianty možného zpřístupnění staveniště Břevnovské radiály, které bude muset být též obsluhováno z Kukulovy ulice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Prostupnost území a napojení na uliční prostranství okolních lokalit je definováno jako součást cílového charakteru území v krycím listu lokality 886 / Motolský háj.

Zásadní připomínka

ID 2902833

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127, 660, 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 341

Vyjádření**660/5****Doplnit pěší propojení do areálu Nemocnice Na Homolce. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

V území chybí napojení pro pěší mezi Císařkou a nemocnicí Na Homolce, zapracovat je potřeba průchod tímto areálem směrem k ulici Roentgenova a dále ke stanici metra Nemocnice Motol. Alternativou je i propojení přes území lokality č. 861/Pod Ladronkou, Toto je podáváno i jako připomínka v lokalitách č. 127/Na Císařce a 861/Pod Ladronkou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902182.

Zásadní připomínka

ID 2902854

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 342

Vyjádření**660/6****Doplnit severojižní pěší propojení areálu Nemocnice Motol. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

V území chybí severojižní spojení od sídliště Homolka ke stanici metra – Nemocnice Motol, je třeba zachovat trvalé propojení ulic Kukulova a V Úvalu a poskytnout tak obyvatelům Prahy 5 přístup ke konečné stanici metra Nemocnice Motol. Trasování musí zohlednit značný výškový rozdíl lokalit, využít lze sítě stávajících cest v areálu nemocnice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o provozní režim areálu vybavenosti celostátního významu, územnímu plánu nepřísluší jej regulovat. V dnešní době je areál prostupný.

Zásadní připomínka

ID 2902868

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 343

Vyjádření**660/7****Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná - zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902068.

Zásadní připomínka

ID 2902883

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 675

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 344

Vyjádření**675/1****Celou lokalitu vymezit jako transformační. Není vhodnější název Výzkumný ústav elektrotechnický? Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

S ohledem na nízkou míru stability, vysokou míru potenciálu, ale faktické nejasnosti možného využití areálu bývalého VTÚE i rozsáhlé stavební činnosti spojené s výstavbou RR, se navrhuje vymezit celou lokalitu jako zastavitelnou, transformační, obytnou pro doplnění občanské vybavenosti - v souvislosti a typem struktury (09) areál vybavenosti. Dobrá dopravní dostupnost na stanici metra Jinonická bude ještě podpořena smyčkou TT Radlická - Jinonice. Areál představuje významnou nástupní plochu do rekreačního území lokalita 926/Dívčí hrady.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MO) bude areál výzkumného ústavu v Jinonicích vymezený jako samostatná lokalita, bude mít upraven typ využití na produkční. Plocha areálu bude ve výkrese Z04 plošně vymezena jako Stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a zároveň bude ve výkrese Z02 a Z03 vymezena plochou jako stavby a opatření občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Do koordinačního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu.

Dojde ke změně názvu lokality nově na Vojenský technický ústav elektroniky.

Zbytek území bude přiřčen k lokalitě 073 / Radlice, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Transformační plocha s obytným využitím zůstane zachována.

Zásadní připomínka

ID 2902884

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 675

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 345

Vyjádření**675/2****Chybí vyznačení záměru prodloužení TT Radlická - Jinonická s konečnou TS. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

MČ Praha 5 iniciovala Změnu ÚPn TT Radlická - Jinonická, která čeká na schválení Zadání a je zakotvena v investičním výhledu DPP. Její realizace umožní obsluhu Radlického údolí a přístup na Dívčí hrady od západu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902081.

Zásadní připomínka

ID 2902885

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 675, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 346

Vyjádření**675/3****Chybí vyznačení prostupnosti do rekreačního území Dívčí hrady.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Lokalita přímo sousedí s nezastavitelnou přírodní lokalitou č. 926/Dívčí hrady a bude významným místem přístupu do ní; v rámci transformačního území není fixováno propojení z lokality do rekreační lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902886

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 675

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 347

Vyjádření**675/4****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P113/2017, P77/2017, Z3131, Z3102. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se změny a podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

1) podnět č. 113/2017 - Staženo žadatel.

2) Z 3210/14 (podnět č. 77/2017) - Požadavku nebude vyhověno, jedná se o souběh tramvajové tratě s metrem B. Řešení nebylo uspokojivě prověřeno.

3) Z 3131/12 - Bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MO) - viz ID 2949512. Areál výzkumného ústavu v Jinonicích, vymezený jako samostatná lokalita, bude mít upraven typ využití na produkční. Plocha areálu bude ve výkrese Z04 plošně vymezena jako Stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a zároveň bude ve výkrese Z02 a Z03 vymezena plochou jako stavby a opatření občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Do koordinačního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu.

Plocha areálu v Prokopském údolí nebude ve výkrese Z04 plošně vymezena jako Stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. **Zároveň bude ve výkrese Z02 a Z03 areál vymezen jako stavby a opatření občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ale pouze bodem. Do koordinčního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu.**

4) Z 3102/10 - Usnesením ZHMP č. 38/107 ze dne 14. 6. 2018 přerušen návrh zadání.

Zásadní připomínka

ID 2902889

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 222, 905, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 348

Vyjádření**709/1****dtto lokalita 905 a 926 a 967****Zobrazit lokalitu jako spojitou plochu. Změna hranice zastavitelného území. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Železniční trať 122, zde zvaná lokalita č. 709/Pražský Semmering I., tvoří významný lineární prvek v území, přirozeně na severu lemující nezastavitelné lokality č. 926/Dívčí hrady a 905/Vidoule. Logika nezobrazování lineární dopravní infrastruktury v ploše nezastavitelné lokality č. 926/Dívčí hrady a 905/Vidoule není na místě, neboť železnice je součástí města, nikoli nezastavitelné krajiny ve městě. Dojde k posunutí hranice zastavitelného území na hranici železniční trati. Vyznačení dopravní infrastruktury v nezastavitelných lokalitách Prahy tvořících otevřenou krajinu je pro kompozici města významné - Pražský okruh je v Z 02 zobrazen i mimo hranice zastavitelného území. Není ničím odůvodněné, proč tak neučinit u železniční trati v nezastavitelné lokalitě uvnitř spojitého zastavitelného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s metodikou vymezení zastavěného a zastavitelného území v rámci celé Prahy. Lineární železniční stavby nacházející se na okraji zastavitelného území jsou vždy vymezeny jako součást otevřené krajiny, protože se nejedná o veřejné prostranství ani o obsluhu pozemků. Z pohledu regulace dopravní

infrastruktury není žádný rozdíl, nachází-li se stavba uvnitř nebo vně zastavitelného území.

Zásadní připomínka

ID 2902891

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 349

Vyjádření**709/2****Zobrazit navrhovanou stanici Praha - Radlice i stávající zastávky.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

V delším časovém horizontu je plánována modernizace trati 122 Smíchov - Zličín - Hostivice s dílčím zdvojkolejněním, jako významné součásti MHD, omezující tlak na dojíždění IAD a MHD bus z tohoto sektoru Pražské metropolitní oblasti. S tím souvisí i posuny stávajících a nové zastávky: Praha - Jinonice a Praha Radlice do těžiště nové výstavby a vytvoření přestupních uzlů u stanic metra.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902083.

Zásadní připomínka

ID 2902895

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 712

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 352

Vyjádření**712/1****Spojení traťového tělesa do jednoho celku. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Trať tvoří jeden existující a funkční celek, vč. mostů, tunelů, propustků a jiných souvisejících objektů, a nepatří do „nezastavitelného území“. Redukce nezastavitelné plochy a úpravy hranic lokalit v předpolí Barrandovského mostu řešeny připomínkami podanými v lokalitě č. 968/Vltava Jih.

Mimoúrovňové křížení nebrání procházení sousedních struktur pod (případně i nad) tělesem dráhy. Definice lineární struktury (10) v textové části MPP musí toto řešení podpořit a v souladu s tím by měl být upraven čl. 50 (2) textové části MPP.

Mimo tento sjednocený úsek pokračuje nevymezené těleso tratě Prokopským a Dalejským údolím, doporučuje se zřízení zastávky Klukovice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) bude lokalita 891 / Habrová upravena. Rovněž bude upravena hranice zastavitelného území, obě dle zákresu G_tema 5_lokality_DO. Lineární struktura dle čl. 50 textové části MPP umožňuje mimoúrovňové řešení veřejných prostranství.

Zásadní připomínka

ID 2902896

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 353

Vyjádření**714/1****Úprava rozsahu lokality a hranice s územím č. 072/Smíchovské nádraží. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

MPP uvažuje se dvojicí Zlíčovských mostů a je přehlednější mít oba na západní straně zaústěné do plochy lokality č. 714/Barrandovský a Zlíčovský most, kde je typická lineární struktura dopravního koridoru. Připomínka je podávána i jako změna hranic u lokality č. 072/Smíchovské nádraží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Hranice lokalit nebude upravena. Transformační plocha s obytným využitím 411/072/2165 bude rozdělena na dvě části (jižně od Lihovaru bude vymezena transformační plocha doplňující struktury). Území mezi budoucím Dvoreckým mostem a jižní hranicí lokality 072 / Smíchovské nádraží by mělo být využito k transformaci.

SHRNUTÍ:**Rozdělit transformační plochu s obytným využitím 411/072/2165 na dvě části (jižně od Lihovaru vymežit transformační plochu doplňující struktury).**

Zásadní připomínka

ID 2902897

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072, 131, 714, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 354

Vyjádření**714/2****Doplnit předpokládané cyklistické propojení Zlíchov-Podolí. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Oba břehy Vltavy jsou dle mnoha podkladů významnými cyklistickými trasami ve městě a jejich vzájemné propojení je zde žádoucí. Stávající užívání Barrandovského a Železničního mostu je spíše východiskem z nevyhovujícího stavu, než známkou koncepčního plánování. Napojení cyklotrasy na most/mosty bude mít též dopad na formování předpolí mostů a z toho vyplývající prostorové nároky komunikací a souvisejících dopravních staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněna významná cyklotrasa (návrh) přes Dvorecký tramvajový most, která propojí obě nábřeží, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit koridor významné cyklotrasy (návrh) přes Dvorecký tramvajový most dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902898

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 355

Vyjádření**714/3**

Přičlenění předpolí Barrandovského mostu k ploše lokality č. 714/Barrandovský a Zlíchovský most (podáno i jako připomínka v lokalitě č. 968/Vltava jih). **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Spodní část komunikace „K Barrandovu“ má logickou funkční vazbu na Barrandovský most, pro nějž existuje tato samostatná lokalita. Ponechání zatíženého komunikačního uzlu v nezastavitelném a vegetací převážně pokrytém území „Vltava jih“ nedává smysl a nelze jej logicky zdůvodnit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) bude lokalita 891 / Habrová upravena. Rovněž bude upravena hranice zastavitelného území, obé dle zákresu G_tema 5_lokality_DO.

Zásadní připomínka

ID 2902900

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 714

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 357

Vyjádření**714/5**

Přičlenění celé lokality a předpolí Barrandovského mostu dle připomínky 714/3 k území lokality č. 843/Vltava I. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita č. 714 je velmi malá a je sporná, zda má být MPP takto fragmentován. Na pravém břehu obdobné území není a mosty jsou vedené z lokality č. 843/Vltava I. a navazujících stavebních lokalit. Bude-li území přiřčeno k lokalitě č. 843/Vltava I., pak by se neuplatnila připomínka v lokalitě č. 714/Zlíchovský a Barrandovský most a západní předpolí severního Zlíchovského mostu by zůstalo u lokality č. 072/Smíchovské nádraží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o vymezení lokality s lineární strukturou, nejedná se o rekreační lokalitu jako je tomu v případě lokality 843 / Vltava I.

Zásadní připomínka

ID 2902903

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 932, 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 358

Vyjádření**715/1****Spojení území lokality č. 715/Trat' Beroun do jednoho celku. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o logické propojení dvou úseků jedné tratě, nepřírozeně přerušených „nezastavitelným územím“ lokality č. 968/Vltava jih. Trať zde fakticky existuje a naopak „nezastavitelné území“ zde představuje nonsens. Tato připomínka je podávána v lokalitě č. 968/Vltava-Jih a dále je změnou hranice zastavitelnosti dotčena plocha lokality č. 932/Údolní niva Vltavy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s metodikou vymezování zastavěného a zastavitelného území v rámci celé Prahy. Lineární železniční stavby nacházející se na okraji zastavitelného území jsou vždy vymezeny jako součást otevřené krajiny, protože se nejedná o veřejné prostranství ani o obsluhu pozemků. Z pohledu regulace dopravní infrastruktury není žádný rozdíl, nachází-li se stavba uvnitř nebo vně zastavitelného území.

Zásadní připomínka

ID 2902904

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 359

Vyjádření**831/1****Doplnit zakres významné cyklistické trasy – od horní stanice lanovky ke Strahovskému klášteru. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o chybějící propojení cyklotrasy od horní stanice lanovky/strahovských kolejí (kde v nelogicky končí) směrem ke Strahovskému klášteru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno vymezení významné cyklotrasy (stav) od horní stanice lanovky ke Strahovskému klášteru.

SHRNUTÍ:**Vymezit významnou cyklotrasu (stav) od horní stanice lanovky ke Strahovskému klášteru.**

Zásadní připomínka

ID 2902905

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 360

Vyjádření**831/2**

Chybějící zakres a koncepční neřešení frekventované cyklistické trasy – ze Strahova na nám. Kinských. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

MP neřeší problematický sjezd od strahovských kolejí Petřínem k nám. Kinských. Jde o vytíženou a přitom v parku nepříliš žádoucí spojnici, k níž však není alternativní trasa, návrh propojení k Sacre Coeur atraktivní alternativu nenabízí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude vymezena významná cyklotrasa (stav) mezi ulicí Šermířská a náměstím Kinských.

SHRNUTÍ:

Vymezit významnou cyklotrasu (stav) mezi ulicí Šermířská a náměstím Kinských.

Zásadní připomínka

ID 2902906

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 361

Vyjádření**831/3**

Doplnit zakres veřejného vybavení plochou a přiřadit jej k území lokality č. 034/Smíchov. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Je potřeba doplnit hranice školního areálu, který je vymezen pozemky školy a uzavřen. Škola je též nekoncepčně umístěna v nestavebním parkovém prostranství, což by mohlo komplikovat její případný rozvoj a stavební úpravy. Reálně nejde o prostupný park, ale o uzavřený školní areál. Zavádějící je proto i značka metropolitního parku v uzavřeném areálu školy. Vymezení lokality nerespektuje ani hranice Přírodní památky Petřín. Sousední objekty a jejich areály byly z plochy Petřína vyčleněny, a proto je třeba hranice lokality upravit i v případě této školy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902113.

Zásadní připomínka

ID 2902908

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 362

Vyjádření**831/4****Doplnit zakres lanové dráhy. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Pro komplexnost návrhu MPP je třeba zakreslit jedinečnou součást pražské dopravní infrastruktury. Od horní trasy lanovky pokračují důležitá spojení a jde též o stavbu v městské parkové ploše a zároveň v parku metropolitního významu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného o jednání upraven, vzhledem k měřítku zpracování a porobnosti nebudou koridory lanových drah (stavové ani návrhové prvky) v návrhu Metropolitního plánu vymezeny. V této souvislosti dojde k úpravě znění čl. 122 (lanové dráhy budou vypuštěny z názvu článku a bude vypuštěn stávající odst. 4) a souvisejícího čl. 121 (vypuštění písm. c) z odst. 1 čl. 121, úprava znění odst. 2 čl. 121).

Zásadní připomínka

ID 2902910

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 831

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 363

Vyjádření**831/5****Změna zastavitelnosti struktury č. 12 na nezastavitelnou. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Parková prostranství by se měla z principu stát nezastavitelnými strukturami, do nichž je možné umisťovat a upravovat stavby sloužící potřebám tohoto území – ať už jde o budovy (zázemí návštěvníků, správa plochy) nebo jiné stavby – např. komunikace, osvětlení, drobná sportoviště, dětská hřiště atp.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2902912

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 365

Vyjádření**833/1****Ověřit koridor u Kukulovy ulice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

MP musí zajistit, aby zde byla dostatečná plošná rezerva pro TT (které pravděpodobně vyvolá potřebu rozšíření komunikace). Bylo by nekoncepční, pokud by budoucí komunikace musela zasahovat do funkčních ploch, určených rekreaci v přírodě. Rezerva pro křižovatku Bělohorská je umístěna do plochy pro dopravní infrastrukturu. (Připomínka podána též v lokalitě č. 861/Pod Ladronkou.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902088.

Zásadní připomínka

ID 2902913

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833, 860, 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 366

Vyjádření**833/2****Doplnění chybějících vstupů do území. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Rekreační potenciál Ladronky není plně využitelný v důsledku chybějících vstupů do území z jihu – od Prahy 5. Je nezbytné nalézt vhodná místa a spolu s úpravou komunikace Podbělohorská zde zajistit bezpečné propojení mezi Ladronkou a lokalitami č. 861/Pod Ladronkou a 860/Spiritka. (Připomínka podána též v lokalitě č. 861/Pod Ladronkou.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902914

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 367

Vyjádření**833/3****Chybějící zakres cyklistické trasy na Bílou horu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zcela chybí zakres stávající cyklotrasy na Bílou Horu ani není navržena alternativní a pro cyklisty komfortní trasa. Její situování k Podbělohorské ulici by mohlo být vítaným impulsem pro její přeměnu v bezpečnou komunikaci, s vazbou na okolní rekreační plochy. (Připomínka podána též v lokalitě č. 861/Pod Ladronkou.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek nebude do návrhu Metropolitního plánu zapracován, v území je již vymezena stávající cyklotrasa na Ladronce. Vymezení cyklotrasy v uličním prostranství ulice Podbělohorská neodpovídá podrobnosti páteřních cyklotras.

Zásadní připomínka

ID 2902915

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 368

Vyjádření**833/4****Doplnění chybějících vstupů do území. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Rekreační potenciál Ladronky není plně využitelný v důsledku chybějících vstupů do území z jihu – od Prahy 5. Je nezbytné nalézt vhodná místa a spolu s úpravou komunikace Podbělohorská zde zajistit bezpečné propojení mezi Ladronkou a lokalitami 861/Pod Ladronkou a 860/Spiritka. (Připomínka podána též v lokalitě č. 861/Pod Ladronkou.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902913.

Zásadní připomínka

ID 2902916

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 369

Vyjádření**833/5****Změna zastavitelnosti struktury č. 12 na nezastavitelnou. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Parková prostranství by se měla z principu stát nezastavitelnými strukturami, do nichž je možné umisťovat stavby sloužící potřebám tohoto území – ať už jde o budovy (zázemí návštěvníků, správa plochy) nebo jiné stavby – např. komunikace, osvětlení, drobná sportoviště, dětská hřiště atp.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2902917

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 370

Vyjádření**834/1****Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 033/Košíře. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zrušení doteku lokality č. 834/Mrázovka s ulicí Duškovou. Pozemky jsou vhodné k zastavění a podpoření uliční hrany. Vstup na cestu ve svazích a navázání na cyklostezku bude zajištěno pěším propojením navazující na ulici U Trojice (viz připomínka 834/2).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902106.

Zásadní připomínka

ID 2902918

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 033

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 371

Vyjádření

834/2

Doplnění pěšího propojení. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zajištění pěšího propojení na cestu ve svazích pomocí schodiště v ose ulice U Trojice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902105.

Zásadní připomínka

ID 2902919

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 372

Vyjádření**834/3****Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 339/Malvazinky.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

V dané části jsou již stavební parcely umožňující zástavbu podél ulice Nad Mrázovkou, proto navrhujeme tuto část přiřadit lokalitě č. 339/Malvazinky s tím, že se lokalita logicky rozdělí na stabilizovanou část, kde bude možná budoucí zástavba a část soukromých zahrad, které budou plynule navazovat na park Nikolajka (123/843/2390).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
Bude vymezena plocha soukromých zahrad dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu soukromých zahrad dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902920

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 373

Vyjádření**834/4**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les (návrh N (13) / R [S]). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod pro definici parkového prostranství jako Zastavitelné nestavební plochy. Jedná se o poměrně příkré zalesnění svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa), který by jako lokalitu obsahující pouze lesopark měla být nezastavitelná s danými pravidly pro ev. dovybavení mobiliářem - lavičky, osvětlení, odpadkové koše.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2902921

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 374

Vyjádření**834/5****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P88/2017, P115/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

1) Z 3213/14 (podnět na změnu č. 88/2017) - Požadavku je vyhověno v návaznosti na vypořádání připomínky ID 2902919. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Bude vymezena plocha soukromých zahrad dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

2) Z 3307/18 (podnět na změnu č. 115/2017) - Bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MO) - viz ID 2949530. Do koordinčního výkresu na základě podkladů pro ÚAP bude doplněno zájmové území objektu důležitého pro obranu státu včetně objektu při ulici Nad Betramkou.

Zásadní připomínka

ID 2902922

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 835

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 375

Vyjádření

835/1

Připojit plochu s objekty MV ČR s vilou k lokalitě č. 339/Malvazinky. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

viz Připomínka 835/1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902426.

Zásadní připomínka

ID 2902923

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 835

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 376

Vyjádření**835/2**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les, s ev. úpravou hranice mezi lokalitami č. 339/Malvazinky a 835/Santoška (viz připomínka 835/2). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark na Pavím vrchu bez staveb, obklopující na vrcholu stojící budovy min. vnitra s Krulišovou vilou. Tyto objekty by mohly být v logice dopravní obsluhy spíše připojeny k lokalitě č. 339/Malvazinky. I při jejich ponechání v lokalitě č. 835/Santoška není žádný důvod pro definici parkového prostranství jako Zastavitelné nestavební plochy. Jedná se o poměrně příkré zalesnění svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa), který by jako lokalitu obsahující pouze lesopark měla být nezastavitelná s danými pravidly pro ev. dovybavení mobiliářem - lavičky, osvětlení, odpadkové koše.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka v části týkající se zastavitelnosti dané lokality je již v návrhu MPP vyhověno. Jedná se o lokalitu typu struktury parkové prostranství s vymezenou plochou podrobnějšího členění městská parková plocha zahradní nikoliv les na lesních pozemcích. Je vymezen čtvrtový park, čímž je dostatečně ošetřena ochrana celé lokality před zástavbou. Rozsah lokality byl prověřen. Struktura (13) parkový les je určena pouze pro zastavitelné nestavební lokality.

Úprava hranice lokality - vypořádání viz ID 2902426.

Zásadní připomínka

ID 2902924

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 377

Vyjádření**835/3****dtto 036/Laurova****Změna hranice: připojit plochu ÚSES z lokality č. 036/Laurova do lokality č. 835/Santoška. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zde se jedná o nezastavitelné území prudkého svahu příslušející charakterem k parku Santoška. Nejde o soukromé zahrady. Současně je žádoucí zahrnout úpravu ÚSES do jednání s orgány ochrany přírody vzhledem k potřebě zástavby podél Radlické pro vytvoření městské ulice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902129.

Zásadní připomínka

ID 2902925

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 378

Vyjádření**843/1****Vyřešit konflikt ve využití území. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Smíchovský břeh je využíván jako přístav. Z principu přístavního fungování nemůže být rekreačně transformačním nestavebním blokem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) - viz vypořádání ID 2905196. Do Metropolitního plánu bude doplněno vymezení pozemních částí přístavů vycházející ze stavu v území a z grafických příloh stanoviska Ministerstva dopravy dle zákresu G_2905196. Pozemní části přístavů budou vymezeny bílou barvou jako stavební bloky v rámci lokalit Vltavy a slovně popsány v příslušných krycích listech lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2902926

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 379

Vyjádření

843/2

Přidat pěší propojení. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Zajistit pěší napojení ulice Nádražní s břehem Vltavy s napojením na lávku na Císařský ostrov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902140.

Zásadní připomínka

ID 2902927

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 714

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 380

Vyjádření**843/3****Úprava hranice lokality. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Přiřazením lokality č. 714/Barrandovský a Zlíchovský most k lokalitě č. 843/Vltava I. a změnit její stabilitu na transformační nestavební blok s rekreačním využitím. Lokalitu č. 714/Barrandovský a Zlíchovský most úplně zrušit a zpřehlednit tak hranice lokalit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902900.

Zásadní připomínka

ID 2902928

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 381

Vyjádření**843/4****Zohlednit probíhající změnu a podnět na změnu ÚPn v území: Z2772 a P114/2017. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu a podnět na změnu ÚPn probíhající a pořizovaný se souhlasem MČ Praha 5. **Respektovat probíhající změnu Z2772/00 včetně jejích připomínek.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

1) Z 2772/14 - Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP je s touto dokumentací v souladu.

2) podnět č. 114/2017 - Stažen žadatelem.

Zásadní připomínka

ID 2902929

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 860

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 382

Vyjádření**860/1****Upravit hranice území mezi plochami „126“ a „860“. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Ve východní části území u

pravit hranici mezi lokalitami č. 126/Podbělohorská a 860/Spiritka tak, aby byla možná zástavba jen podél ulice Podbělohorská v souladu se stanoviskem MČ Praha 5 k navržené změně ÚPn. Tím dojde k rozšíření pásu zeleně u ulice Atletická a zástavba zůstane jen v užším pásu u ulice Podbělohorské. Naopak zastavitelná část Spiritky by se přidala k ploše lokality č. 126/Podbělohorská, případně by se změnila v nezastavitelnou plochu, pro zázemí parku či sportoviště je daná poloha nevhodná (excentricky umístěná, svažité pozemek u ulice). V hierarchii parkových ploch může toto území jen obtížně plnit funkci „Metropolitního parku“. Definovanou redukcí plochy pro zástavbu dojde k posílení funkčnosti biokoridoru 512/-/3161 RBK Řeporyje – Petřín (který nemá deklarovanou šířku 40m) a biocentra 512/-/4294 LBC Pod Strahovem (nutno zároveň ověřit požadavek na jeho plochu 3ha). (Připomínka podána též v lokalitě č. 126/Podbělohorská.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902168.

Zásadní připomínka

ID 2902930

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 860

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 383

Vyjádření**860/2****Upravit rozsah transformační plochy 412/860/5342. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Transformační plocha 412/860/5342 vymezená pro vznik nového parku 123/860/2522 Spiritka je v daném rozsahu nerealizovatelná, zahrnuje i uzavřený areál usedlosti Spiritka zasahující až k rodinným domům u Zdíkovské ulice. Dále se jedná o relativně strmý svah, kde je budování rozsáhlejší sítě parkových komunikací obtížně realizovatelné a uživatelsky nekomfortní, takže mimo opravy základní sítě cest zde další transformace není ani nezbytná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde ke zmenšení transformační plochy s rekreačním využitím 412/860/5342 o areál usedlosti Spiritka, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:**Zmenšit transformační plochu s rekreačním využitím 412/860/5342 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902931

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 860

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 384

Vyjádření**860/3****Stabilizovat vymezení biocentra 512/-/4123 LBC Spiritka. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

MPP musí stabilizovat dosud nejasné prvky ÚSES a ne je jen ponechávat v prostoru k upřesnění, zejména zde, kde požadovaná výměra lokálního biocentra „minimálně 3 ha“ přibližně odpovídá celé západní části plochy. Není důvod toto LBC zcela nestabilizovat Metropolitním plánem a vyjmout z transformace – jde o neveřejné pozemky s obtížnou přístupností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021) je plocha lokálního biocentra 512/-/4123 Spiritka stabilizována a takto bude převzata do upraveného návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Plocha lokálního biocentra nebude po dohodě s OCP MHMP vymezena k transformaci na park.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902934

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 387

Vyjádření**861/1****Ověřit koridor u Kukulovy ulice. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

MPP musí zajistit, aby zde byla dostatečná plošná rezerva pro TT (které pravděpodobně vyvolá potřebu rozšíření komunikace). Bylo by nekoncepční, pokud by budoucí komunikace musela zasahovat do funkčních ploch, určených rekreaci v přírodě. Rezerva pro křižovatku Bělohorská je umístěna do plochy pro dopravní infrastrukturu. (Připomínka podána též v lokalitě č. 833/Ladronka.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902088.

Zásadní připomínka

ID 2902935

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833, 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 388

Vyjádření

861/2

Doplnění chybějících vstupů do území. Tato připomínka je zásadní.

Zdůvodnění:

Rekreační potenciál Ladronky není plně využitelný v důsledku chybějících vstupů do území z jihu – od Prahy 5. Je nezbytné nalézt vhodná místa a spolu s úpravou komunikace Podbělohorská zde zajistit bezpečné propojení mezi Ladronkou a lokalitami okolo. Je třeba též zohlednit, že intenzita možného využití zde nebude odpovídat parku metropolitního významu – horší dostupnost, svažitost, limitující technická infrastruktura. (Připomínka podána též v lokalitě č. 833/Ladronka.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902913.

Zásadní připomínka

ID 2902939

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 833, 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 390

Vyjádření**861/4****Chybějící zakres cyklistické trasy na Bílou horu. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

Zcela chybí zakres stávající frekventované cyklotrasy na Bílou Horu, ani není navržena alternativní a pro cyklisty komfortní trasa, která by mohla být i v území lokality č. 861/Pod Ladronkou. Její situování podél ulice Podbělohorské by mohlo být vítaným impulsem pro její přeměnu v bezpečnou komunikaci, s vazbou na okolní rekreační plochy. Tato trasa by se větvit a nabídnout průjezd územím k západu – k Motolské nemocnici. (Připomínka podána též v lokalitě č. 833/Ladronka.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno - viz vypořádání ID=2902914.

Zásadní připomínka

ID 2902941

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 127, 660, 861

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 391

Vyjádření**861/5****Doplnit pěší propojení do areálu Nemocnice Na Homolce. Tato připomínka je zásadní.****Zdůvodnění:**

V území je možné realizovat chybějící pěší propojení do nemocnice Na Homolce a průchod tímto areálem směrem k ulici Roentgenova a dále ke stanici metra Motol. Trasování musí zohlednit značný výškový rozdíl lokalit. Alternativou je i propojení přes území lokality č. 861/Pod Ladronkou. (Připomínka podána též v lokalitách č. 127/Na Císařce a 861/Pod Ladronkou.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902182.

Zásadní připomínka

ID 2902944

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 393

Vyjádření

872/1

Změna hranice lokality. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Z principu lineární stavby 709/Trať Semmering I. Navrhujeme posun hranice severním směrem tak, aby bylo možné spojité vedení železnice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2902945

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 872, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 394

Vyjádření**872/2****Přidat pěší propojení. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Zajistit pěší napojení lesů Cibulka přes trať na Vidouli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Západně od navrhovaného propojení je vymezena stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh) 640/-/119. V místě navrhovaného propojení je již existující pěší propojení.

Zásadní připomínka

ID 2902946

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 395

Vyjádření

872/3

**Absence zákresu stávající retenční nádrže - nutná aktualizace.
Tato připomínka je zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Stávající retenční nádrž je zakreslena ve výkresu infrastruktury Z 03.

Zásadní připomínka

ID 2902947

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 396

Vyjádření**872/4**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les (návrh N (13) / R [S]). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod pro definici parkového lesa jako Zastavitelné nestavební plochy. Jedná se o poměrně příkré zalesnění svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa), který by jako lokalitu obsahující pouze lesopark měla být nezastavitelná s danými pravidly pro ev. dovybavení mobiliářem - lavičky, osvětlení, odpadkové koše.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2902948

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 397

Vyjádření**872/5****Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z3116. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětem změny Z 3116/11 je aktualizace a nové vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na Motolském potoce v úseku ř.km 4,265–9,383, včetně jeho přítoků Větvený potok, potok "V Krematoriu", Hlinitý potok a potok "Cibulka". Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkresu O 01.

Zásadní připomínka

ID 2902949

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 398

Vyjádření**886/1****Úprava hranice území s lokalitou č. 892/Přírodní památka Kalvárie v Motole. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do území lokality č. 892/ Přírodní památka Kalvárie v Motole by se přičlenil svah na severní straně údolí a obě části PP Kalvárie v Motole by se tak dostaly do lokality stejného jména. Celé území by tak bylo homogennější. V Motolském háji by převážila plocha vyžadující zásadní transformaci a rozvoj (umístění Břevnovské radiály, sanace a rekultivace bývalé skládky/deponie, budování sport. ploch) a v „Kalvárii“ by byly cennější původní přírodní prvky – lesy, skály, vše spadající do struktury 13 – parkový les, který by se měl z principu stát nestavební plochou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení hranice zastavitelného území a úpravě hranice lokality dle požadavku dotčeného orgánu (OCP MHMP), viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902950

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 399

Vyjádření

886/2

Změna struktury lokality na 11 – parkový areál. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plocha bude muset být náročným způsobem transformována a stavebně upravována a nejde z větší části o původní přírodní území. Při snaze změnit trvale „zastavitelnost“ struktur 12 a 13 na nezastavitelné, je zde žádoucí ponechat zastavitelnou strukturu (11).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2902951

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 660, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 400

Vyjádření**886/3****Vymezení vstupu do území lokality č. 886/Motolský háj z východu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do území lokality č. 886/Motolský háj je třeba Metropolitním plánem upřesnit návrh vstupu z východu od Kukulovy ulice. Zde je nutné zajištění průchodnosti rozvojové plochy bydlení v území lokality č. 660/Nemocnice Motol a Na Homolce). Z této strany bude muset být hlavní příjezdová trasa do lokality a pravděpodobně bude spojena i se staveništní komunikací v čase výstavby Břevnovské radiály. (Připomínka podána též v lokalitě č. 660/ Nemocnice Motol a Na Homolce.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902820.

Zásadní připomínka

ID 2902952

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 168, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 401

Vyjádření**886/4****Vymezení vstupu do území lokality č. 886/Motolský háj z jihovýchodu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do území lokality č. 886/Motolský háj je třeba Metropolitním plánem upřesnit návrh vstupu z jihovýchodu, tj. od rozvojové plochy lokality č. 168/Motol.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude pro podpoření prostupnosti územím nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902953

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 520, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 402

Vyjádření**886/5****Vymezení vstupu do území 886/Motolský háj z jihozápadu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:****Do území 886 je třeba Metropolitním plánem upřesnit návrh vstupu od jihozápadu-od Plzeňské (520/Sídlíště Řepy – MČ Praha-Řepy).**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2902954

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 403

Vyjádření

886/6

Ověřit hranici území „886“ a „660“. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

V návrhu Metropolitního plánu je třeba ověřit hranice těchto dvou navazujících území tak, aby byla dostatečná plošná rezerva pro plánovanou TT v ulici Kukulova (které pravděpodobně vyvolá potřebu rozšíření komunikace).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902088.

Zásadní připomínka

ID 2902989

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 404

Vyjádření**886/7****Chybějící územní rezerva pro pokračování trasy metra A. Tato připomínka je zásadní.**O důvodnění:

V textu ani výkresech infrastruktury (Z03) a VPS (Z04) není zakreslen koridor pro případné prodloužení metra, uvádí se zde pouze již hotová trasa (910-621/-/10 Trasa metra A - prodloužení ze stanice Dejvická dle ZÚR). Metro by mělo být stabilizováno ve všech dosud zvažovaných variantách. Stabilizovaná trasa podzemní stavby jen minimálně ovlivní využitelnost ploch na povrchu a není důvod toto do MPP vypracovávaného s velkým výhledem do budoucnosti nezpracovat jako základní vizi rozvoje města a MHD. (Připomínka podána též v lokalitě č. 660/ Nemocnice Motol a Na Homolce.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902057.

Zásadní připomínka

ID 2902992

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 405

Vyjádření**886/8****Upravit hierarchii parku. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Rozsáhlé území očekává výrazná transformace, místo má složitou morfologii i problematické podloží (bývalá skládka), povede zde dopravní radiála a je daleko od přirozených center navazujících čtvrtí, takže bude spíše lokálním než čtvrt'ovým parkem.

(pozn. není zřejmé, nakolik budou investice do území dle hierarchie parků alokovány, takže tato připomínka nemusí být uplatněna, pokud by to mělo komplikovat obnovu území z prostředků HMP)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Motolský háj je vymezen v hierarchii městských parků jako čtvrt'ový z důvodu splnění veškerých znaků takto stanovených parků. Součástí Odůvodnění je vysvětlení, že čtvrt'ový park je park, který plní úlohu významného kompozičního místa pro odpočinek, relaxaci, sport, zábavu zejména rezidentů či návštěvníků části města na úrovni čtvrti. Čtvrt'ový park Motolský háj je v souladu se zvolenou metodikou vymezen jako samostatná lokalita, jako lokální park by nemohl být takto samostatně vymezen. V celopražském měřítku navazuje na čtvrt'ový park Kalvárie v Motole, a propojuje tak významné plochy zeleně.

Zásadní připomínka

ID 2902993

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 406

Vyjádření**886/9****Doplnit rozvojovou plochu o snadno zastavitelnou část území.
Tato připomínka je zásadní.**O důvodnění:

I přes relativně vysoký nárůst zastavitelné/transformační plochy jde o lokalitu jen omezeně využitelnou pro výstavbu sportovně-rekreačních staveb. Původně byla lokalita z větší části nezastavitelná (funkční plochy ZMK, LR, IZ, celoměstský systém zeleně), a měla jasně definované sportovní plochy (SP, SO1, SO2, SO3). Nyní je to rekreační les s možností výstavby jen těch zařízení, „které přinášejí zvýšení uživatelského komfortu“ a otevřených sportovišť (dle čl. 111 MP). Této definici by pravděpodobně nevyhověl ani zvažovaný bikepark, proto by ve vhodné části území měla být možnost výstavby budov sloužících sportu ve vloženém stavebním bloku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Daná lokalita je zastavitelná rekreační - v území je možná výstavba budov sloužících sportu v souladu s čl. 64 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2902994

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 328, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 407

Vyjádření**886/10****Vymezení vstupu do území lokality č. 886/Motolský háj ze severozápadu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do území 886 je třeba metropolitním plánem upřesnit návrh vstupu ze severozápadu (od území MČ Praha 6 - lokalita 328/Bílá Hora), navržený směr nenavazuje na propojení od konečné tramvaje Bílá Hora).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2902995

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 328, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 408

Vyjádření**886/11****Vymezení vstupu do území lokality č. 886/Motolský háj ze severní strany. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do území lokality č. 886 je třeba metropolitním plánem upřesnit návrh vstupu ze severní strany (od území MČ Praha 6 - lokalita č. 328/Bílá Hora), užívaná cesta není nijak vymezena ani zakreslena v KN.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Je vymezeno pěší propojení dvou bodů.

Zásadní připomínka

ID 2902998

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 409

Vyjádření**886/12****Vymezení komunikačních koridorů pro překonání Břevnovské radiály. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Územím prochází povrchová trasa Břevnovské radiály a je nezbytné zajistit dostatečnou průchodnost územím v severojižním směru, aby nebyl ohrožen rekreačně sportovní potenciál této rozvojové/transformační lokality. Dále je třeba zajistit přístup ke stanici metra Nemocnice Motol ze severu – od Prahy 6.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návaznosti na ostatní připomínky bude část koridoru u sídliště Řepy vymezen jako tunelový, čímž se zajistí dostatečná příčná prostupnost. Pro vymezení dalších případných lávek neexistují dostatečné podklady, protože přesná podoba stavby v rámci koridoru není stabilizovaná - zatím se například uvažuje částečné vedení na mostě, které by rovněž umožnilo prostupnost. Vzhledem k podmínce v nadřazené dokumentaci, která stanovuje, že Břevnovská radiála má být vybudována až po dokončení Pražského okruhu, se nedá předpokládat její urychlená realizace. Koridor Metropolitního plánu musí být do určité míry flexibilní. V návrhu jsou již příčná pěší propojení parkem vymezena.

Zásadní připomínka

ID 2902999

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 410

Vyjádření

886/13

Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z2927. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, změna ÚP (Z 2927/00) je s touto dokumentací v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2903008

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 411

Vyjádření**887/1**

Úprava hranice lokality s lokalitou č. 338/Hřebenka a změna Stavebního bloku na Nestavební blok pro Městskou parkovou plochou zahradní. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu, kde se nachází bývalá viniční usedlost Skalka a která k ploše přírodního útvaru Skalka neodmyslitelně patří. Navrhujeme upravit hranici lokality č. 889/Přírodní památka Skalka tak, aby byla usedlost s přírodním útvarem logicky místně spjata. Plocha nestavebního bloku umožní vytvoření vstupu k usedlosti, potažmo vstupu do celého významného do krajinného celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902425.

Zásadní připomínka

ID 2903009

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 412

Vyjádření

887/2

Vymezení oblasti Samoty. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Bývala viniční usedlost Skalka má potenciál k tomu, aby zde rekonstrukcí, případě novostavbou, vzniklo edukativní centrum a je třeba umožnit její rozvoj v hranicích samoty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902425.

Zásadní připomínka

ID 2903010

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 887

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 413

Vyjádření**872/3**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les (návrh N (13) / R [T]). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod definovat parkový les jako Zastavitelnou nestavební plochu. Jedná se o poměrně příkré zalesněné svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa). Lokalita obsahující pouze lesopark by měla být nezastavitelná s možností pro ev. dovybavení mobiliářem (lavičky, osvětlení, odpadkové koše).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2903011

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 888

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 414

Vyjádření

888/1

Změna stabilizované plochy na transformační plochu s obytným využitím. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Doplnění pásu transformační plochy 411/168/2011 podél Plzeňské ulice, umožněné zastavění hrany ulice jako odpověď na protilehlou hranu parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902200.

Zásadní připomínka

ID 2903012

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 415

Vyjádření

888/2

Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 519/Sídliště Poštovka. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plocha svým navrhovaným charakterem odpovídá sportovnímu pásu vinoucímu se kolem kopce Hliník.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902463.

Zásadní připomínka

ID 2903013

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 519

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 416

Vyjádření

888/3

Změna stabilizované plochy na plochu parkové sportoviště. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plocha v místě stávajícího Chrtího závodiště může společně se sportovním areálem na Cibulce vytvořit sportovně rekreační pás pro přilehlé oblasti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902461.

Zásadní připomínka

ID 2903015

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 337

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 417

Vyjádření**889/1****Úprava hranice lokality ve styku s lokalitou č. 337/Měchurka.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Podél ulice Jinonická je vhodné v její severní části při styku s Vrchlického ulicí ponechat šířku 20 m od uliční čáry pro zastavění zástavbou odpovídající charakteru okolní zástavby. Oblast za touto hranicí přiřadit k lokalitě Šalamounka jako nestavební blok.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902339.

Zásadní připomínka

ID 2903016

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 889

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 418

Vyjádření**889/2****Vyznačení samoty. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vzhledem k plánovanému rozvoji kolem usedlosti Bulovka se záměrem založení vinice požadujeme pozemky zamýšleného záměru označit samotou v nezastavitelné lokalitě č. 889/Šalamounka. Vypustit regulaci čtvrtového parku v samotě, která omezuje využití usedlosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k úpravě hranice parku 123/889/2596 a úpravě hranice lokality 889 / Šalamounka dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dále dojde k vymezení plochy areálové zahrady a plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici parku 123/889/2596 a vymežit lokální park dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit hranici lokality 889 / Šalamounka dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymežit plochu areálové zahrady.

Zásadní připomínka

ID 2903018

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 889

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 419

Vyjádření**889/3****Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les (návrh N (13) / R [T]). Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod definovat parkový les jako Zastavitelnou nestavební plochu. Jedná se o poměrně příkré zalesněné svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa). Lokalita obsahující pouze lesopark by měla být nezastavitelná s možností pro ev. dovybavení mobiliářem (lavičky, osvětlení, odpadkové koše).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2903019

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 890

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 420

Vyjádření**890/1**

Změnit lokalitu zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les. Není nutné označení transformační rekreační. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez jakýchkoli staveb s výjimkou procházející ulice Pod Kesnerkou. Jedná se o poměrně příkré zalesnění svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa), který by jako lokalitu obsahující pouze lesopark měla být nezastavitelná s danými pravidly pro ev. dovybavení mobiliářem (lavičky, osvětlení, odpadkové koše). Transformační charakter je možné akceptovat pouze ve smyslu doplnění výše uvedeného vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2903020

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 890

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 421

Vyjádření**890/2**

Změna severozápadní hranice lokality: Plochu zahrad bytových domů podél Pechlátovy zahrnout do lokality č. 036/Laurova, na úkor lokality č. 890/Kesnerka jako plochu zeleně - Soukromé zahrady. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Vedení hranice mezi lokalitami č. 036/Laurova a č. 890/Kesnerka těsně podél hranice bloku stávajících BD podél Pechlátovy ani neodpovídá hranici OB dle současného ÚPn a znemožňuje jakoukoli dostavbu území, které by v této ploše mohlo fakticky být navrženo jako transformační s ohledem na několik desetiletí zanedbanou zástavbu v důsledku nejistoty trasování Radlické radiály. V území již dochází a bude pokračovat v budoucnu stavební činnost v důsledku uvedené nejistoty s trasou RR. Nezastavitelnost zahrad je dána použitou legendou - soukromé zahrady ve struktuře 02 - bloková. Aby bylo území lesoparku, vlastněné HMP, spojitě průchozí kolem vily Na Brabenci, je žádoucí / možné zakomponovat do lokality „konce“ úzkých parcel BD, i když rozšíření vlastního průchodu bude složité - jde o prudký severní svah.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902125.

Zásadní připomínka

ID 2903021

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 422

Vyjádření**890/3****dtto 073/7**

Jižní hranici lokality by měla tvořit lineární struktura lokality č. 709/trat' Pražský Semmering a nikoli lokalita č. 926/Dívčí hrady. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Železniční trať - lokalita č. 709, tvoří významný prvek v území, přirozeně oddělující lokalitu č. 890/Kesnerka od lokality č. 926/Dívčí hrady. Logika ne-zobrazování lineární - dopravní infrastruktury v ploše nezastavitelné lokality č. 926/Dívčí hrady zde není na místě, neboť železnice propisuje jasnou stopu mezi oběma lokalitami. Jako dopravní vybavenost by měla být také spojitá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2903022

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 891

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 423

Vyjádření**891/1**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu krajina výrazných vrchů (návrh N (20) R [T]). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod definovat parkový les jako Zastavitelnou nestavební plochu. Jedná se o poměrně příkré zalesněné svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa). Lokalita obsahující pouze lesopark by měla být nezastavitelná s možností pro ev. dovybavení mobiliářem (lavičky, osvětlení, odpadkové koše).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Lokalita bude v návrhu Metropolitního plánu na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) vymezena jako enkláva otevřené krajiny. Zahrádková osada (v platném ÚP SÚ HMP vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití PZO) bude ponechána jako součást zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Pro komplexnější řešení daného území v rámci otevřené krajiny bude doplněno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Doplnit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903023

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 424

Vyjádření**892/1****Úprava hranice území s lokalitou č. 886/Motolský háj. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Do lokality by se přičlenil svah na severní straně údolí, který je součástí lokality 886/Motolský háj, a obě části PP Kalvárie v Motole by se tak dostaly do lokality stejného jména. Celé území by tak bylo homogennější – v Motolském háji by převážila plocha vyžadující zásadní transformaci a rozvoj (umístění Břevnovské radiály, sanace a rekultivace bývalé skládky/deponie, budování sport. ploch) a v „Kalvárii“ by byly cennější původní přírodní prvky – lesy, skály, vše spadající do struktury 13 – Parkový les, který by se měl z principu stát nestavební plochou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902949.

Zásadní připomínka

ID 2903024

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 892

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 425

Vyjádření**892/2**

Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les (návrh N (13) / R [T]). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita představuje lesopark bez staveb a není žádný důvod definovat parkový les jako Zastavitelnou nestavební plochu. Jedná se o poměrně příkré zalesněné svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa). Lokalita obsahující pouze lesopark by měla být nezastavitelná s možností pro ev. dovybavení mobiliářem (lavičky, osvětlení, odpadkové koše).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902062.

Zásadní připomínka

ID 2903025

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 426

Vyjádření

905/1

dtto lokalita 709

Změnit severní hranici - posun hranice zastavitelného území na hranici s lineární strukturou lokality č. 709/Trat' Pražský Semmering I. Zobrazit stávající zastávky. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lineární struktura lokality č. 709/Trat' Pražský Semmering I. je jasně v krajině propsaný prvek železnice, která se při plánované modernizaci může navíc drobně korigovat. Není důvod železnici ohraničující nezastavitelnou lokalitu č. 905/Vidoule zahrnovat do krajiny s argumentem zpracovatele „nezobrazování technické infrastruktury v krajině“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2903026

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 427

Vyjádření**905/2**

Území východně a západně od „samoty vodojemu“ navrhnout jako transformační, nestavební, plochu pro rekreaci, v nezastavitelném území. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

MČ Praha 5 prosazuje změnu zanedbaného území na rekreační nestavební území s minimálním zázemím typu občerstvení, půjčovna spotřebních potřeb, zpevněné cesty a parkový mobiliář. Návrh vyjímající celou lokalitu ze zastavitelného území MČ Praha 5 chápe jako správnou ochranu území před tlakem na bytovou zástavbu. Současně však má významná část lokality významný rekreační potenciál, MPP zařazuje lokalitu do nejvyšší kategorie - metropolitního parku, který potřebuje základní vybavení pro intenzivní využití tam, kde není v rozporu s požadavky ochrany přírody. Umístění transformační plochy v nezastavitelném území je v MPP možné s odkazem na lokalitu č. 926/Dívčí hrady.

„Vyznačením transformační plochy ve východní části lokality je žlutou šrafovou vyjádřen požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena.“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903027

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 130, 219, 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 428

Vyjádření

905/3

dtto lokalita 129

Vyznačit významné spojení obytných území severně od Vidoule k metru Jinonická - MK Na Pomezí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Současný stav jednosměrného průjezdu s omezeným průjezdem BUS MHD způsobuje nadměrné a nelogické zatížení údolí Motolského potoka. Průjezd nezastavitelnou lokalitou dle metodiky MPP není vyznačen, ale vyznačení významného spojení je možné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902188.

Zásadní připomínka

ID 2903028

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 429

Vyjádření**905/4****dtto také lokality 129, 130, 219****Chybí vyznačení prostupnosti do a z rekreačního území Vidoule.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Lokalita přímo sousedí s obytnými lokalitami č. 129/Pod Vidoulí, 130/Na Vidouli a 219/Jinonice; nejsou fixována propojení do těchto lokalit z prostoru Vidoule.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů a pěší propojení dle zákresu
G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2903030

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 334

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 430

Vyjádření

905/5

dtto lokalita 334

Připojit oddělenou součást lokality č. 334/K Vidouli do lokality č. 905/Vidoule jako samotu v nezastavitelné lokalitě. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita č. 334/K Vidouli by měla být územně spojitá - odtržený kus území u Upolínovy ulice tvoří „samotu“ v rámci Nezastavitelné lokality č. 905/Vidoule.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902325.

Zásadní připomínka

ID 2903031

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 431

Vyjádření

905/6

Zohlednit probíhající změnu ÚPn v území: Z2907. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu ÚPn probíhající a pořizovanou se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu MPP již vyhověno, je vymezeno bodovou značkou vodárenské zařízení (návrh).

Zásadní připomínka

ID 2903032

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 905

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 432

Vyjádření**905/7****Změnit regulativy lokality. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Změnit regulativy lokality tak, aby byl možné realizovat parkovou plochu pro rekreaci ve volné přírodě a stavby zázemí související s rekreačním využitím, jako jsou parkoviště, hygienické a další zázemí parku, což je v souladu současným využíváním Vidoule. Chybí však potřebné zázemí a kultivace rekreační plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Připomínce je již v návrhu MPP vyhověno. Je vymezena nezastavitelná lokalita s rekreačním využitím. Dle čl. 65 odst. 2 textové části MPP je umožněn vznik budov a jiných staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Zásadní připomínka

ID 2903044

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 433

Vyjádření

910/1

Zrušení appendixu pole, přiřazení k zastavitelnému území lokality č. 251/Holyně s rozvojovou plochu s obytným využitím, 3 RNP. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Podél tramvajové trati by mělo vzniknout městské prostředí, ne pole, které i vzhledem ke své rozloze je problematicky obdělavitelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902314.

Zásadní připomínka

ID 2903045

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 434

Vyjádření**910/2**

Zahrnutí území (trojúhelníku) mezi ulicí K Barrandovu, Krůtárnou a křižovatkou K Austisu do zastavitelného území lokality č. 616/Krůtárna u Slivence. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Příjezd do parkoviště P+R bude především z křižovatky K Austisu, bude nutné vybudovat nové komunikace. Je logické, že se území mezi touto komunikací, ulicí K Barrandovu a Krůtárnou zastaví. Jižní hranici nutno vést po jižní hraně ulice K Barrandovu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902813.

Zásadní připomínka

ID 2903046

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 910

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 435

Vyjádření**910/3****Rozdělení appendixu lokality mezi lokality č. 184/Pražská čtvrť a 252/Slivenec podél jižní strany ulice K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám. V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu navrhujeme parkovou úpravu, lineární park, který by vedl od křižovatky ulic Lamačova x K Barrandovu k navrhovanému podchodu pod křižovatkou K Austisu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V území mezi Krůtárnou a Slivencem bude vymezeno zastavitelné území i v návaznosti na připomínku ID 2902813, viz zákres G_tema 5_lokality_MC. Bude vymezena rozvojová plocha s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Nebude vymezen park, jelikož je pod měřítko ÚP tvrdit, že v daném území není možné naprosto nic stavět. Naopak by se tento zbytkový pruh podél ulice K Barrandovu měl využít. V části lokality 910 / Holyně-Slivenc jižně od Pražské čtvrti zůstane otevřená krajina v souladu s ÚS Nový Barrandov. Zároveň tím nedojde ke srůstání Barrandova s Holyní a Slivencem, což by bylo v rozporu se ZÚR.

Zásadní připomínka

ID 2903048

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 436

Vyjádření

911/1

**Posun hranice lokality na jižní hranu ulice K Barrandovu.
Zahrnutí ulice K Barrandovu do lokality č. 347/Nový Slivenec.
Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice zastavitelného území je totožná s hranicí zastavěného území.

Zásadní připomínka

ID 2903050

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 437

Vyjádření

911/2

Úprava hranice s lokalitou č. 184/Pražská čtvrť. Přičlenění ul. K Barrandovu do lokality č. 184/Pražská čtvrť. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2903051

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 438

Vyjádření

911/3

Využití pro lineární park při ulici K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plánovaný lineární park nad bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2903046.

Zásadní připomínka

ID 2903052

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 439

Vyjádření

911/4

Úprava hranice s lokalitou č. 252/Slivenec. Využití pro lineární park při ulici K Barrandovu. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Plánovaný lineární park nad bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2903053

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 440

Vyjádření

911/5

Úprava hranice s lokalitou č. 529/Sídliště Barrandov. Přičlenění ul. K Barrandovu do lokality č. 529/Sídliště Barrandov. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Konsekventní posun vzhledem k okolním lokalitám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2903054

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 441

Vyjádření**926/1****Upravit severní a východní hranice nezastavitelného území a lokality č. 926/Dívčí hrady. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Posunutí hranice umožní sjednocení fragmentovaných ploch Pražských Semmeringů I. a II. do jedné linie, tvořící logický předěl mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Souvisí s podávanými připomínkami v lokalitách č. 709/Trať Pražský Semmering I. a 710/Trať Pražský Semmering II., které navrhuji sjednocení lineárních struktur 709 a 710 do jedné, pracovně nazvané „**Trať 122 Praha - Smíchov, Zličín, Hostivice**“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2903055

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 442

Vyjádření**926/2**

Vypustit návrh lanové dráhy na Dívčí hrady (včetně jejího zahrnutí do VPS); MČ Praha 5 místo nástupu na lanovku požaduje umístění plánovaného veřejného prostranství - Radlické náměstí. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Lanovka z prostoru budoucího centra Radlic - centrálního náměstí jednak nerespektuje realizovanou výstavbu v území - druhá budova ČSOB, jednak tento typ dopravy není městotvorný a poškodil by pomalu se revitalizující veřejné prostranství, které bylo předmětem několika vyzvaných soutěží organizovaných ČSOB jako příspěvek k transformaci zanedbaného území. (Tato připomínka je podávána i v lokalitě č. 073/Radlice.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902086.

Zásadní připomínka

ID 2903056

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 443

Vyjádření**926/3****Přiřazení východní části PP Ctirad do území lokality č. 342/Konvářka. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

PP Ctirad je již nyní složena ze dvou samostatných částí oddělených koridorem železniční trati. Území PP bude nestavebním blokem vedle stabilizované struktury, s městskou parkovou plochou zahradní nebo lesní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID 2902889.

Zásadní připomínka

ID 2903057

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 444

Vyjádření**926/4****Doplnit požadavek na komunikační propojení Jinonická-Dívčí Hrad. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Stanice metra Jinonická je vhodným nástupním bodem pro rekreační lokalitu na Dívčích hradech, převýšení od stanice metra na vrchol je cca 30 m, takže je to komfortnější než výstup od metra Radlická (byť se situace zde po vybudování žel. zastávky Radlická může zlepšit). Prostupnost územím lokality č. 675/Výzkumný elektrotechnický ústav musí zajistit pěší a cyklistické spojení, vč. vyřešení vazeb na hlavní cyklotrasy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902885.

Zásadní připomínka

ID 2903058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 073, 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 445

Vyjádření**926/5****Doplnit vyznačení přístupu do Radlického údolí. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Lokalita nemá vyřešená propojení k metru Radlická a do Radlického údolí. Je zároveň zapotřebí překonat železniční trať (podchody/lávky) a navázat na komunikační síť v lokalitě č. 073/Radlice. (Připomínka je podána též v lokalitě č. 073/Radlice.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902160.

Zásadní připomínka

ID 2903059

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 446

Vyjádření**926/6****Doplnit schéma rozvoje cyklotras v prostoru Dívčích Hradů. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

V rozlehlém území s vhodným výškovým profilem se dá předpokládat výrazný nárůst cykloprovozu a alespoň základní princip spojení transformační plochy s přístupovými body na západě by měl být v MPP stabilizován.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek nebude do návrhu Metropolitního plánu zapracován. Návrh Metropolitního plánu již na Dívčích hradech vymezuje síť stávajících cyklotras, včetně trasy označené v cyklogenerelu A124. Další dílčí trasy jsou mimo podrobnost územního plánu a jejich zřizování je možné, v krajinném rozhraní dokonce koncepcí podporované.

Zásadní připomínka

ID 2903060

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 447

Vyjádření**926/7****Změnit regulativy lokality. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Změnit regulativy lokality tak, aby byl možné realizovat parkovou plochu pro rekreaci ve volné přírodě a stavby zázemí související s rekreačním využitím, jako jsou parkoviště, hygienické a další zázemí parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. V čl. 65 textové části je uvedeno, že v nezastavitelné rekreační lokalitě je umožněn vznik budov a jiných staveb pro účely rekreace.

Zásadní připomínka

ID 2903061

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 448

Vyjádření**967/1****Aktualizovat hranice přírodních ploch okolo lokality č. 184/Pražská čtvrť. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde území dotčené probíhajícími změnami a podněty na změnu a bude zpracována studie. Okolo zamýšlené zástavby vzniká přechodová linie - přírodní pás s rekreačním využitím. Toto území je před linií nezastavitelné lokality č. 967/Prokopské a Daleské údolí. Stejná připomínka podána v lokalitě č. 184/Pražská čtvrť.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2903063

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 449

Vyjádření**967/2****Lom Prastav – oprava podrobného členění nestavebního bloku.
Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jde o bývalý lom, uváděný dle barvy legendy MPP jako pole. Dle KN jde o ostatní plochu. Dle legendy MPP by mělo jít o „jinou plochu přírodě blízkou“ případně o „jinou plochu s vegetací“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu vyhověno.

Datově se jedná se o jinou plochu přírodě blízkou. V MPP bude barevné provedení jednotlivých ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků a otevřené krajiny upraveno ve prospěch lepší čitelnosti grafiky.

Zásadní připomínka

ID 2903065

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 450

Vyjádření**967/3****Úprava hranice lokality u Grussovy ulice. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Jde o drobnou plochu za komunikací nijak přirozeně nenavazující na lesní plochy , ale reálně jde o „park ve volné zástavbě“, sousedící s rozvojovou plochou 413/529/2423. Spojení s lokalitou č. 529/Sídlíště Barrandov je proto zcela přirozené a odpovídá skutečnému stavu území a plánované výstavbě zde.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902658.

Zásadní připomínka

ID 2903067

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 451

Vyjádření**967/4**

Přeměna nezastavitelného území na transformační plochu - vznik rekreačního lesa u Grussovy ulice. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Jde o plochu mladého lesa ,která by se měla stát rekreačním zázemím barrandovského sídliště a nebýt „Lesem na lesních pozemcích“ s omezenou využitelností. Cílem zde je přeměna na „městskou parkovou lesní plochu“, která by navázala na obdobně uvažované území okolo „Pražské čtvrti“ (Viz též připomínky k lokalitě č. 184/Pražská čtvrť a 967/Prokopské a Dalejské údolí). Vlastní plocha ulice Grussova by byla úpravou hranice přičleněna k lokalitě č. 529/Sídliště Barrandov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902229.

Zásadní připomínka

ID 2903068

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 452

Vyjádření**967/5****Úprava rozsahu zastavitelného území u býv. nádraží Hlubočepy.
Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Železniční trať tvoří jeden existující a funkční celek a nepatří do „nezastavitelného území“, v nezastavitelné ploše je nevhodně i bývalá nádražní budova. Posunutím hranice území až k trati se bývalé nádraží dostane do lokality č. 222/Hlubočepy, kam funkčně patří. Nyní je nádraží v termínech územního plánu „Samotou“ v nezastavitelném území. Toto řeší i připomínky k lokalitě č. 222/Hlubočepy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902273.

Zásadní připomínka

ID 2903070

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 453

Vyjádření**967/6****Přičlenění traťového tělesa u bývalé zastávky Hlubočepy do území 712 / Trať Rudná. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Trať tvoří v Hlubočepském údolí jeden existující a funkční celek, vč. mostů, tunelů, propustků a jiných souvisejících objektů a přirozeně patří do zastavitelného území. Mimoúrovňové křížení nebrání procházení sousedních struktur pod (případně i nad) tělesem dráhy. Definice lineární struktury (10) v textové části MPP musí toto řešení podpořit a v souladu s tím by měl být upraven čl. 50 (2) textové části MPP. (Připomínky podány k lokalitám č. 222/Hlubočepy a 712/Trať Rudná.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902895.

Zásadní připomínka

ID 2903072

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 454

Vyjádření**967/7**

Řešit tratě v lokalitách č. 709/Trať Pražský Semmering I a 710/Trať Pražský Semmering II. jako spojitou plochu a tomu přizpůsobit hranice ostatních lokalit a zastavitelného území. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Železniční trať 122, zde zvaná Pražský Semmering I. v lokalitě č. 709/Trať Pražský Semmering I., tvoří významný lineární prvek v území, tato železnice je součástí města, nikoli nezastavitelné krajiny ve městě a proto musí dojít k posunutí zastavitelného území k železniční trati. Posunutí hranice umožní sjednocení fragmentovaných ploch Pražských Semmeringů I. a II. do jedné linie, tvořící logický předěl mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Toto souvisí s podávanými připomínkami k lokalitám č. 710 a 709, které navrhuji sjednocení lineárních struktur lokalit č. 709 a 710 do jedné, pracovně nazvané „**Trať 122 Praha - Smíchov, Zličín, Hostivice**“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902889.

Zásadní připomínka

ID 2903073

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 455

Vyjádření**967/8****Úprava hranic území okolo ulice „Do Klukovic“. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Průběh hranice je zde na mnoha místech komplikovaný a nepřehledně členitý, nezastavitelné území vybíhá do zastavitelného např. v úzkém pruhu (šířky dle katastru nemovitostí jen 3-5 m) a tato „nezastavěná krajina“ ani neodpovídá reálné poloze existující vegetace. Pro malý rozměr plochy ani nelze identifikovat její barvu/ využití. V jiných místech je nezastavitelné území tak malé, že do něj nejde umístit ani stavbu domu. Hranice by měla být zjednodušena, odstraněny nelogicky úzké plochy a podrobně území řešit dle připomínek MČ Praha 5 k lokalitě č. 250/Klukovice, kde jsou připomínky podány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902310.

Zásadní připomínka

ID 2903075

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 456

Vyjádření**967/9**

Podchycení existence stávajících objektů nezakreslených v KN mezi lokalitami č. 184/Pražská čtvrť a 250/Klukovice. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Je zde doložená existence objektů a i kdyby nebyly legalizovány, měly by být zachycené ve výkresu Z04 jako určené k asanaci. Jejich „přehlížení“ by mělo být novým Metropolitním plánem vyřešeno – buď je akceptovat anebo navrhnout jejich likvidaci.

Obecným problémem návrhu MPP je faktická neexistence značky/šrafy „Asanace“ ve výkrese Z04.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Uvedené stávající objekty se nacházejí v nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokalitě 967 / Prokopské a Dalejské údolí, která je součástí otevřené krajiny (nezastavěného území). Dotčené pozemky jsou vymezeny pochou podrobnějšího strukturálního členění - jiná plocha přírodě blízká - a jsou součástí vymezeného krajinného rozhraní. Uvedené stávající budovy a jiné stavby mezi lokalitami 184 a 250 nejsou evidovány v katastru nemovitostí a z tohoto důvodu nemohou být v souladu s ustanovením § 58 zahrnuty do zastavěného území a v Metropolitním plánu nemohou být vymezeny formou samoty (dle čl. 91). Stávající platný ÚP dotčené pozemky vymezuje v ploše /PS/ - sady, zahrady a vinice, jako součást nezastavitelného území. Existenci stávajících objektů zde též "nepoodchycuje".

Územní plán není mapou území, ale plánem územního rozvoje, neslouží k evidenci stavu, ze stavu území pouze vychází. Dotčené území je součástí přírodního parku (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.), z tohoto důvodu zde nelze navrhnout a vymežit rozvojovou zastavitelnou plochu.

Výkres Z04 je výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Dle definice uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se tímto rozumí: "výkres ploch, koridorů nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona)." Ustanovení § 170 stavebního zákona upravuje účely vyvlastnění, dle odst. 1 písm. d) § 170 staveb. zákona lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o asanaci (ozdravení) území. Nelze vymezovat plochy asanace pro jednotlivé nelegalizované stavby. Případné odstranění stavby je řešeno následnými řízeními - území rozhodnutí o odstranění stavby a územní opatření o asanaci území pro případ odstranění následků živelních pohrom nebo havárie a rovněž pro zastavěná území, kde jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

Zásadní připomínka

ID 2903076

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 457

Vyjádření**967/10****Zřízení zastávky Klukovice na trati Praha-Rudná. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Nová zastávka by usnadnila přístup do Prokopského údolí a v omezené míře by pomohla i jako součást systému MHD pro obyvatele sídliště Barrandov. Polohu na trati je třeba upřesnit, aby umístění zastávky bylo technicky řešitelné. Zastávka by se měla propsat zejména ve výkresu infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902084.

Zásadní připomínka

ID 2903077

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 184, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 458

Vyjádření**967/11****Návrh kanalizační trasy Pražská čtvrť- Klukovice. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Pro navrhovanou „Pražskou čtvrť“ na Barrandově je nezbytné řešit odkanalizování a stabilizovat uvažovanou trasu kanalizačního řadu. Bližší řešení musí vycházet z návrhu této navazující lokality, připomínky jsou uvedené v lokalitě č. 184/Pražská čtvrť.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902091.

Zásadní připomínka

ID 2903079

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 459

Vyjádření**967/12****Návrh retenční nádrže/nádrží Pražská čtvrť a dešťové kanalizace do Klukovic. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Pro navrhovanou „Pražskou čtvrť“ na Barrandově musí být vybudována nová retenční nádrž na okraji zástavby území. Je nezbytné stabilizovat uvažovanou polohu. Bližší řešení musí vycházet z návrhu navazující lokality - připomínky jsou uvedené v lokalitě č. 184/Pražská čtvrť.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902092.

Zásadní připomínka

ID 2903085

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 462

Vyjádření**967/15****Zohlednit probíhající podněty na změny ÚPn v území: P15/2018, P252, P437. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Jedná se o podněty na změny ÚPn probíhající a pořizované se souhlasem MČ Praha 5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

1) podnět na změnu č. 15/2018 - Podnět neschválen usnesením ZHMP č. 7/26 ze dne 23. 5. 2019.

2) Z 2930/00 (podnět na změnu č. 252) - Usnesením ZHMP č. 20/4 ze dne 15.10.2020 neschválen návrh změny ÚP.

3) Z 3016/00 (podnět na změnu č. 437) - Požadavku bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) - viz vypořádání ID 2899408. Areál záchranné stanice bude zahrnut do zastavitelného území, viz zákres G_tema 5_lokalita_DO. Bude vymezena zastavitelná plocha s rekreačním využitím a plocha rekreační vybavenosti, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903090

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 463

Vyjádření**968/1****Upravit hranice zastavitelného území a funkční plochy u Barrandovského mostu. Tato připomínka je zásadní.****Odůvodnění:**

Nezastavitelné území bylo proti platnému ÚPn zvětšeno a zahrnuje nyní i žel. trať a úsek za předpolím Barrandovského mostu. Reálně nejde o žádné spojitě přírodní území ale výrazně urbanizovanou plochu s liniovými dopravními stavbami. Hranice lokality by zde respektovala NPP Barrandovské skály a „Trať Beroun“ - celá tato plocha (s níž sousedí objekt Barrandovských teras a bazén pod skalou) by byla přičleněna k lokalitě č. 346/Starý Barrandov a umožnila by v ploše mimo NPP rozvoj. Část plochy pod tratí stala součástí lokality č. 715/Trať Beroun. Využitelnost území je limitována v několika úrovních (NPP, pam. zóna), takže jeho ochrana je zajištěna a není nezbytné uměle natahovat nezastavitelné území v podobě úzké linie až za Barrandovský most.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902903.

Zásadní připomínka

ID 2903091

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 464

Vyjádření**968/2****Přičlenění přírodního prvku severně od Barrandovského mostu k navazujícímu území. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Vegetační plochy v místě vyznačeného prvku „512/-/1219 NRBK Údolí Vltavy – Štěchovice“ převést z této lokality do lokality č. 222/Hlubočepy nebo 221/Zlíchov (podána zásadní připomínka pro jejich sjednocení v této části lokality) a zároveň z „jiné plochy s vegetací“ je předefinovat na nestavební blok „městské parkové plochy lesní“ nebo „městské parkové plochy zahradní“, tak jak jsou zatříděny obdobné „Branické skály“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902268.

Zásadní připomínka

ID 2903092

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 465

Vyjádření**968/3****Spojení území lokality č. 715/Trať Beroun do jednoho celku. Tato připomínka je zásadní.**Odůvodnění:

Nezastavitelné území bylo proti platnému ÚPn zvětšeno a zahrnuje nyní i tuto žel. trať, reálně tedy nejde o žádné spojitě nezastavěné přírodní území. Koridor železnice lze z této plochy v logických hranicích oddělit a trať spojit do jednoho nepřerušného (či jen minimálně v místech křížení) přerušného území. (Připomínka podána též v lokalitě č. 715/Trať Beroun.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902903.

Zásadní připomínka

ID 2903093

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 466

Vyjádření**968/4**

Přičlenění předpolí Barrandovského mostu k ploše lokality č. 714/Barrandovský a Zlíchovský most Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění:

Spodní část komunikace „K Barrandovu“ má logickou funkční vazbu na Barrandovský most, pro nějž existuje samostatná lokalita č. 714. Ponechání zatíženého komunikačního uzlu v nezastavitelném a vegetací převážně pokrytém území „Vltava jih“ nedává smysl a nelze jej logicky zdůvodnit. (Připomínka podána též v lokalitě č. 714/ Barrandovský a Zlíchovský most.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902898.

Zásadní připomínka

ID 2903095

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **MČ Praha 5, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TJOPO

Lokalita | 968

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 467

Vyjádření**968/5**

Prodloužení koridoru území lokality č. 712/Trať Rudná do jednoho celku (podáno i jako připomínka 712/2). **Tato připomínka je zásadní.**

Odůvodnění:

Nezastavitelné území bylo proti platnému ÚPn zvětšeno a zahrnuje nyní i tuto žel. trať, reálně tedy nejde o žádné spojitě nezastavěné přírodní území. Koridor železnice lze z této plochy v logických hranicích oddělit a trať spojit do jednoho nepřerušného (či jen minimálně v místech křížení) přerušného území. (Připomínka podána též v lokalitě č. 712/Trať Rudná.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2902895.

Zásadní připomínka

ID 2905764

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**2.2. NESROZUMITELNOST A NEJEDNOZNAČNOST MPP**

01. MČ P6 připomínkovala rovněž **nesrozumitelnost a nejednoznačnost MPP**, s možnými důsledky pro praktické využití. V závazné grafické části je tematika rozdělena vždy do 3 výkresů „Hlavní“, „Infrastruktura“ (včetně značek vybavenosti, které spíše měly být v hlavním výkrese) a „VPS, VPO a asanace“. Vzhledem k tomu, že s velkými výkresy se nepracuje příliš dobře, je jejich použití ať již ve vytištěné či digitální verzi v pdf značně nepraktické a nepřehledné. Koordinační výkres je jen informativní v odůvodnění. MP je tak značně nepřehledný, a tudíž není jistota, že je dostatečně ochráněn veřejný zájem. Nejednoznačnost grafické části měla být doplněna textovými regulativy pro každou lokalitu (KLZ – krycí listy závazné), kde je opět nedostatečný výkres lokality jen jako výřez z hlavního výkresu, což je pro práci nedostatečné, a navíc je označen v textu **pouze jako informativní tedy nezávazný!** Rétorika o tom, že krycí listy lokalit jsou tím, co každý může použít pro návrh je tak poměrně zbytečná. Regulativy v KZL jsou ale vztaženy pouze k transformačním a rozvojovým plochám uvnitř lokalit, navíc konkrétnější jsou zpravidla u lokalit stavebně dokončených s jasnou strukturou (02, 06), u lokalit urbanisticky různorodých a stavebně roztržštěných (03, 04, 05, 08, 09) jsou regulativy velmi obecné nebo parametrické. Na stabilizované části lokalit (čistá mapa) se regulativy nevztahují. To vše vede k tomu, že ve **velkých částech území je umožněn téměř jakýkoli způsob a intenzita stavebního využití pozemků**, jediným limitem zůstává max. podlažnost.

MČP6/PKM/01 - Požadujeme doplnit do hlavního výkresu značky vybavenosti. Výřez z tohoto „doplněného“ hlavního výkresu by byl v krycím listu předmětné lokality jako závazný nikoliv jen informativní.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti budou doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (tzn. příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02).

Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP. Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo). Upozornění na informativní výřezy hlavního výkresu v KLZ je uvedeno z důvodu poddělení hlavního výkresu, který se v MPP skládá z výkresů Z02 a Z03, a dále z důvodu odlišné grafické úpravy oproti výkresu Z02 (vymezení jednotlivých prvků mimo dotčenou lokalitu je barevně potlačené). Pro rozhodování v území je nutno pracovat se všemi závaznými výkresy MPP Z01-Z04.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace

podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Regulativy budou na základě výsledků společného jednání upřesněny a doplněny.

SHRNUTÍ:

- Doplnit do výkresu Z02 stavové prvky veřejné vybavenosti.
- Upřesnit pojmenování výkresů Z02 a Z03.
- Upravit zpracování KLZ:
 - doplnit pod grafický výřez informaci, že se jedná o výřez z výkresu Z02 včetně upřesněného názvu výkresu Z02
 - dále doplnit informaci o dalších závazných výkresech MPP, včetně uvedení jejich názvů

Zásadní připomínka

ID 2905822

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

MČP6/PKM/02 - Výškové regulace představují nejspornější bod systému regulací MPP. Požadujeme úpravu systému výškové regulace jako celku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti potvrzen.

Zásadní připomínka

ID 2905834

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

MČP6/PKM/08 - Požadujeme, aby krycí listy (KLZ) obsahovaly informace o vybavenosti v jednotlivých lokalitách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere zásadní připomínku na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný, krycí listy obsahují kapitolu 800/veřejná vybavenost.

Zásadní připomínka

ID 2905847

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření**MČP6/PKM/03 - Požadujeme do závazné části MPP vyznačit nemovité kulturní památky.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh MPP bude na základě dohody s Ministerstvem kultury upraven, do koordinačního výkresu O 01 budou doplněny limity památkové péče - nemovité kulturní památky.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí nemohou být do návrhu územního plánu zapracovány a následně vydávány opatřením obecné povahy. Z tohoto důvodu jsou i památkové zóny a další plochy památkové ochrany, včetně NKP, dle zákona č.20/19 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, znázornitelné v měřítku zpracování návrhu územního plánu, zapracovány do Koordinačního výkresu Odůvodnění návrhu územního plánu O 01. Kompletní seznam jevů, sledovaných poskytovatelem dat je obsažen v platných Územně analytických podkladech hl.m.Prahy (např. graficky znázorněné jevy ve výkresu č.242 Památková péče).

Zásadní připomínka

ID 2905848

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření**MČP6/PKM/04 - Požadujeme zahrnout do MPP grafické
vyznačení historických jader obcí****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude návrh Metropolitního plánu upraven. Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny.

Na základě prověření, v případě že v rámci vymezeného historického jádra bývalé obce v UAP byly v dotčené lokalitě identifikovány pouze solitérní stavby s historickým charakterem (nap. zámek, dvorec apod.), bude stanoven individuální regulativ v kapitole 300 příslušných KLZ (nebude doplněn popis cílového charakteru lokality v KLZ). S ohledem na dochovanou historickou sýpku bude upravena hranice lokalit 563 / Práče - 562 / Sídliště Práčská, a to ve prospěch lokality 563 / Práče.

Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Vyznačení historických jader obcí nebude do návrhu MPP doplněno. Regulace těchto území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově

chráněna, je v návrhu MPP zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků).

Zásadní připomínka

ID 2905864

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření**MČP6/PKM/05 – Nesouhlasíme s řešením zeleně, které má za důsledek úbytek ploch zeleně na území MČ P6.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Konkrétní případy jsou součástí připomínek jednotlivých lokalit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek MČ bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ k problematice parků a zákres G_tema 10_parky_MC), bude evidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC) a parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny

budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 odst. 4 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě, zahrady) a dále parkově upravené části náměstí.

Zásadní připomínka

ID 2905880

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření**MČP6/PKM/06 – Požadujeme, aby krycí listy (KLZ) obsahovaly všechny závazné informace z dokumentů MPP.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Na základě výsledků společného jednání budou stavové prvky veřejné vybavenosti součástí výkresů Z02. Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Krycí listy jsou koncipovány pro lokalizovaný výpis návrhových prvků v kombinaci s výřezem hlavního výkresu Z02 (tzn. jedná se v podstatě o textový výpis regulativů dané lokality). Díky tomu není nutné dohledávání jednotlivých prvků v tabulkových přílohách, zároveň Krycí listy umožňují výpis individualizace regulace pro prvky nebo jejich skupiny. Krycí list nenahrazuje celou dokumentaci, ale doplňuje a vyplňuje prostor mezi jednotlivými částmi dokumentace, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP.

Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

Zásadní připomínka

ID 2905897

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření**MČP6/PKM/08 - Požadujeme doplnit Hlavní výkres o značky vybavenosti.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2905898

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření**MČP6/PKM/09 - Požadujeme, aby krycí listy (KLZ) obsahovaly informace o vybavenosti v jednotlivých lokalitách.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Na základě výsledků společného jednání budou stavové prvky veřejné vybavenosti součástí výkresů Z02. Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Krycí listy jsou koncipovány pro lokalizovaný výpis návrhových prvků v kombinaci s výřezem hlavního výkresu Z02 (tzn. jedná se v podstatě o textový výpis regulativů dané lokality). Díky tomu není nutné dohledávání jednotlivých prvků v tabulkových přílohách, zároveň Krycí listy umožňují výpis individualizace regulace pro prvky nebo jejich skupiny. Krycí list nenahrazuje celou dokumentaci, ale doplňuje a vyplňuje prostor mezi jednotlivými částmi dokumentace, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP.

Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

Zásadní připomínka

ID 2905900

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření

MČP6/PKM/10 - Požadujeme, aby výřezy z doplněného hlavního výkresu na KLZ byly též závazné, nikoli informativní.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Upozornění na informativní výřezy hlavního výkresu v KLZ je uvedeno z důvodu poddělení hlavního výkresu, který se v MPP skládá z výkresů Z02 a Z03, a dále z důvodu odlišné grafické úpravy oproti výkresu Z02 (vymezení jednotlivých prvků mimo dotčenou lokalitu je barevně potlačené). Pro rozhodování v území je nutno pracovat se všemi závaznými výkresy MPP Z01-Z04.

Pozn.: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP (verze pro společné jednání) jsou ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání upraven, bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Výkres Z02 bude doplněn o stavové prvky veřejné vybavenosti. Vymezení koncepce veřejné vybavenosti (stavové i návrhové prvky) bude obsahovat Z02 i Z03.

Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02,

pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Zásadní připomínka

ID 2905902

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření**MČP6/PKM/11 - Požadujeme vyznačení hranic památkových zón a objektů do krycích listů KLZ.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Krycí listy jednotlivých lokalit jsou v návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) součástí závazné části. Podle platných právních předpisů nelze do výrokové části návrhu ÚPD vyznačovat tzv. limity využití území, kterými jsou hranice památkových zón a nemovité kulturní památky.

Pozn.: Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody, bude doplněna a upravena legenda Koordinačního výkresu O01 - vrstva limitů památkové ochrany, Koordinační výkres O01 bude v souladu s úpravou legendy doplněn a upraven. Při zpracování úpravy Koordinačního výkresu O 01 bude prověřeno a případně upraveno grafické zobrazení (odlišení) jednotlivých prvků, bude respektován aktuální stav vyhlášených NKP a KP a budou vymezena ochranná pásma NKP a KP.

Vymezení památkových zón a vybraných NKP bylo součástí návrhu Metropolitního plánu - verze ke společnému jednání.

Zásadní připomínka

ID 2905908

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření**LOKALITA Problémové hranice lokality a typ struktury – Hranice lokality:**

Problém: Lokality jsou nástrojem k popisu města. Lokalita je vymezena čtyřmi základními vlastnostmi s tím, že jim nikdy nemůže zcela odpovídat. Dominantním vymezuujícím prvkem je typ struktury. Řada připomínek k lokalitám navrhuje úpravu hranic lokality.

– Struktura lokality:

Problém: Lokality jsou rozděleny do 20-ti struktur. Logika popisu MPP předpokládá rozvoj území dle dané struktury, pokud struktuře neodpovídá celé území a není žádoucí jeho transformace na danou strukturu a není možné vybrat vhodnější typ struktury, je třeba vymezit dané území do samostatné „specifické“ struktury a popsat.

Pokud ani tak nelze lokalitu uspokojivě vymezit a popsat je to důvod vymezit danou lokalitu pro podrobnější regulaci

Problémové popsání využití lokality - nutnost nových prvků regulace- Návrh „specifického“ využití lokality pro areály které nejsou ani produkční, obytné, rekreační, přírodní

Problém: MPP pro využití lokality zná pouze toto využití - produkční, obytné, rekreační, přírodní. Pro monofunkční areály vybavenosti pak neexistuje vhodné funkční využití. Pokud je třeba v areálu Vojenské nemocnice funkční využití obytné, lze z popisu dovodit, že se zde může doplňovat obytná zástavba, což je nežádoucí

Pokud areál neodpovídá ani jedné ze zavedených funkcí, neodpovídá pak ani popis celé lokality, proto je nutné zavést

způsob, který by specifickou funkci -např. nemocnice umožnil pojmenovat a popsat.

– Upřesnění funkčního využití lokality pro polyfunkční území

1. Přípomínka - rozdělení celého města na lokality produkční, obytné, rekreační, přírodní pro popis města nestačí. Obecný popis pak o městě neříká vlastně nic. Zejména obytné lokality lokálních center, kde je žádoucí umisťovat vybavenost by měly mít možnost tuto preferenci vyznačit např. zavedením funkce „polyfunkční“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále

umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

k nutnosti nových prvků regulace: Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Konkrétní lokality - lokální centra - mají využití zpřesněno a jsou v návrhu MPP vymezeny jako lokality veřejné vybavenosti dle článku 145, nejedná se tedy o "polyfunkční" využití, ale o využití pro veřejné vybavení.

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905909

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

Neurčitý popis cílového stavu*Problém: Popis cílového stavu je zásadním popisem lokality. Je to dohoda o tom co je pro lokalitu jako celek podstatné a jak by se lokalita jako celek měla rozvíjet. Má tedy jít o koncepční popis odpovídající měřítku územního plánu*

2. Připomínka - cílový popis lokality uvedený na úvodní stránce listu lokality neříká často o samotné lokalitě téměř nic. O vazbách na okolí se nezmiňuje vůbec. Popis cílového stavu je zásadním popisem lokality. Je to dohoda o tom co je pro lokalitu jako celek podstatné a jak by se lokalita jako celek měla rozvíjet. Jde tedy o koncepční popis odpovídající měřítku územního plánu. V připomínkách lokalit je navrženo doplnění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, popis cílového charakteru lokalit v KLZ bude upřesněn a doplněn na základě vypořádání konkrétních požadavků ke konkrétním lokalitám.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového

charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Zásadní připomínka

ID 2905912

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření**Malá stabilita stabilizovaného území plynoucí z příliš obecných regulativů****– Stabilita ploch lokality :**

Problém: Popis stability v textové části a realita výkresové, která naznačuje přípustný rozvoj znamená, že vlastně celé město je transformačním územím. Míru stability je nutné požadovat výrazně upřesnit.

3. Připomínka - stabilizované území je plocha, kde je možné pouze doplnění, úpravy a změny stávající zástavby a to tak, aby nedošlo k většímu navyšování kapacity vymezené plochy a k větším změnám funkčního využití. Změny ve stabilizovaných plochách nesmí narušit stávající charakter a přinést nepřiměřenou zátěž. Ve stabilizovaném území se předpokládají pouze malé a nepříliš významné změny. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit. Z tohoto důvodu není ve stabilizovaném území nutná prostorová regulace, která by stanovovala míru využití území, neboť zde mají být m.j. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřípustná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Čl. 70 Stabilizované plochy byl upraven na základě dohody s MK následovně:

"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna

struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.

(2) Nestavební stabilizovaná plocha je část zastavitelného území, která je nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků s ustáleným charakterem. V nestavební stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

(3) Nezastavitelná stabilizovaná plocha je část nezastavitelného území s ustáleným charakterem. V nezastavitelné stabilizované ploše jsou přípustné dílčí změny v souladu s čl. 108."

Zásadní připomínka

ID 2905914

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření**PLOCHY Skrytý rozvoj - potenciál území**

– Skrytý rozvoj - umožněna nová zástavba ve stabilizovaných plochách

Problém: Pokud územní plán vymezuje zastavitelné plochy ve stabilizovaném území, které nejsou zastavěny, nebo jsou zastavěny málo a stavební předpisy a výšková regulace předpokládá v místě rozvoj, je třeba takto i plochy vymezit, nebo tyto plochy vymezení do nestavebních bloků

– Skrytý rozvoj - nepřesná výšková regulace

Problém: Výškovou regulaci nelze v rastru použít jinak než orientačně ve stabilizovaných plochách by výšková regulace měla být stanovována individuálně v podrobnější dokumentaci.

4. Přípomínka - zrušit závaznost výškové regulace. Pokud pro stabilizované území nebude zpracován regulační plán mělo by se přistupovat k území tak jak je definován požadavek na míru stability. Pro rozvojové a transformační plochy je pak stanovení hranic míry využití území součástí individuálního regulativu dané plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti v rastru potvrzen.

Zásadní připomínka

ID 2905918

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření

Chybějící popis dopadu transformačních a rozvojových ploch na město. Problém: MPP definuje obecně pravidla pro využití rozvojových a transformačních ploch.

Tyto pravidla je možné zkontrolovat a doplnit. V rámci individuálních regulativů v potenciálech je možné dohledat obecně určité parametrické regulace. O tom jak se má plocha integrovat do území se ale nedozvíme nic.

5. Připomínka – Požadujeme, aby každá rozvojová plocha zohlednila kromě parametrických regulativů pro prostorové využití a množství veřejné vybavenosti také:

- **aby standardně obsahovala i naznačenou míru požadované prostupnosti v hlavních spojích.**
- **dle místních podmínek bylo naznačeno hlavní komunikační napojení.**
- **dále je potřeba vyjádřit dopady na infrastrukturu a případně její rozvoj podmínit navazující investicí.**
- **udat předpokládanou kapacitu území a upřesnit způsob využití v souladu s nově navrženými prvky prostorové regulace.**
- **dále je potřebné, aby z pohledu podmíněnosti rozvoje byly i rozvojové plochy hodnoceny co do priority.**
- **Standardní podmínkou, která obecné principy fungování rozvojové plochy v území ověří musí být zpracování územní studie a regulačního plánu.**

Dobrá příprava rozvojové a transformační plochy je zásadní požadavek moderního plánování a městského managementu.

Město musí mít ambici udržet si kontrolu nad svým rozvojem a ten koordinovat se zájmy a potřebami města. Úspěšná města rozvojové plochy vykupují, veřejným procesem zaregulují, připraví navazující infrastrukturu a zhodnocené prodávají investorům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavku nebude vyhověno z následujících důvodů:

- podrobnost regulace transformačních a rozvojových ploch odpovídá zadání a požadavkům legislativy na územní plán
- dopravní stavby jsou navrženy na základě celkové koncepce dopravní infrastruktury a nezahrnují samotná detailní napojení jednotlivých T a R ploch
- kapacity území a z nich vyplývající potřeby infrastruktury jsou součástí odůvodnění
- kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu a to jako rozloha dané plochy vynásobená koeficientem veřejných prostranství a koeficientem zastavění stavebního bloku, následně aplikací výškové regulace
- T A R plochy jsou rozděleny na prioritní a ostatní, pro prioritní je vhodné zpracovat UPČP, dále viz Metropolitní priority
- klasifikace ploch, jejich kapacity a další hodnocení je součástí odůvodnění a zveřejněného Konceptu odůvodnění (proběhla inventura ploch)
- zpracování územní studie nebo podrobnější dokumentace není pro všechny plochy nutné, bývá často vhodné a slouží k upřesnění parametrické regulace, existuje ale více způsobů dohody v území.

Zásadní připomínka

ID 2905920

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Vyjádření

Úbytek chráněné zeleně. Problém: MPP zmenšuje plochy zeleně, které chrání. Je ale důležité, aby ve městě existovaly zelené koridory a pásy, které budou chráněny a tedy vymezeny pro zeleň.

6. Přípomínka - vymezit plochy zeleně jako systémový prvek v území, který bude využíván pro zajištění propojení zelených a rekreačně oddechových městských ploch do kterých je možné umisťovat bezpečné pěší a cyklotrasy a rekreační infrastrukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude evidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad - viz zákres G_tema 8_bloky_MC) a parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude praven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních

pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány budou upraveny a upřesněny regulativy na ochranu městské přírody.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje, v souladu s čl. 79 textové části výroku, veřejná prostranství (nejen plochy městských parků) v zastavitelném území jako hierarchizovanou propojenou kompozici, která je určující pro obraz města jako celku. Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 odst. 4 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě, zahrady) a dále parkově upravené části náměstí. Městskou přírodu doplňují vymezené enklávy otevřené krajiny (viz dohoda s dotčeným orgánem OCP MHMP), v tomto smyslu bude též doplněn čl. 19 o nový odstavec. Tzv. zelené koridory, obdoba stávajícího celoměstského systému zeleně v platném ÚP, nebudou v zastavitelném území, vyjma ÚSES, vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 2905921

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Vyjádření**INFRASTRUKTURA Vymezení ploch veřejného vybavení**

Problém: MPP vymezuje veřejnou vybavenost velice volně. Některé vůbec nezohledňuje a jiné plošně nevymezuje. Prostor pro novou vybavenost prakticky úplně chybí. Komerční vybavenost neřeší.

7. Připomínka - vymezení městské vybavenosti bodem není pro potřeby ochrany veřejné vybavenosti dostatečné. Požadujeme vymezit veškeré plochy městské vybavenosti v lokalitě vyznačené bodem plošně.

Velikost plochy občanské vybavenosti se odvíjí od směrných počtů obyvatel. Tyto počty ale nemají vazbu na lokalitu. Reálně obsluhuje širší až široké území. Vybavenost lokalita nezajímá. Praha je také spádovým územím a i proto ani směrné počty dle metodiky ÚP nemusí odpovídat. Návrh počítá s lineárním nárůstem počtu obyvatel, ale v reálu dochází k nárůstu jen mírnému. Oproti tomu roste masivně počet obyvatel v okolí Prahy a spolu s tím i počet nerezidentních uživatelů města. Návrh ničím nedokládá, že by dokázal tento trend změnit. Je zřejmé, že bez aktivního managementu města, které bude vycházet z kvalitních informací o potřebách a požadavcích MČ a občanů i dojíždějících nelze tento trend začít měnit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě

připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace veřejné vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkové městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě vyhodnocení zpracována.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Vymezení komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno na lokality modernistických struktur, které byly navrženy jako volná solitérní zástavba, kterou doplňují areály vybavenosti a zpravidla nižší objekty komerční vybavenosti v docházkových vzdálenostech s ohledem na rozsáhlou velikost stavebních bloků sídlišť. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat. Z tohoto důvodu, s ohledem na charakter komerční vybavenosti, není komerční vybavenost vymezena v lokalitách s jinou strukturou.

Zásadní připomínka

ID 2905924

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Vyjádření

Absence podpory prostupnosti území pro pěší a bezmotorovou dopravu. Problém: MČ nyní disponuje generelem bezmotorové dopravy. MČ by měla požadovat jeho zahrnutí do MPP.

8. Přípomínka - zahrnout výsledky generelu bezmotorové dopravy do prioritních požadavků na bezmotorové propojení města

viz <https://www.praha6.cz/generel>.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán se řídí celoměstskými generely, které navíc ještě zobecňuje a přejímá pouze část. Jednotlivé dílčí cyklogenerely městských částí jsou pod podrobností územního plánu.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější pátevní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojmány jako "měkké" dokumentace dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí

není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zapracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

Zásadní připomínka

ID 2905925

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Vyjádření

Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu *Problém: Město musí reagovat na měnící se klima, které představuje úbytek srážek, velké teplotní extrémy.*

9. Připomínka - MPP se zabývá prakticky jen doplněním dešťových usazovacích nádrží. Záchyt a využití dešťové vody v území by však měla být městská priorita. Spolu s tím je nutné i daleko pečlivěji nakládat se zelení ve městě a zajistit její promyšlené zapojení zelně a vodních prvků do regulace vnitřního klimatu města. Návrh by měl zohledňovat schválené požadavky na adaptační strategii zde: <http://www.iprpraha.cz/adaptacni-strategie>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu reaguje na výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES). Metropolitní plán vytváří územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Zásadní připomínka

ID 2905927

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Vyjádření

OBECNÉ PROBLÉMY **Lokalita jako koncepce popisuje charakter, nelze proto na ní zároveň aplikovat regulativy ploch** **Problém:** **Územní plán v měřítku 1:10 000 popisuje v koncepci obecný charakter území a vymezuje plochy s funkční a prostorovou regulací. Charakter jednotlivých ploch pak popisuje podrobnější územně plánovací dokumentace - regulační plány. Charakter lokality je tedy koncepcí. Pokud je funkce popsána jen v rámci lokality a ne v samostatné vrstvě -v legendě hlavního výkresu, musí být tato funkce v textové části součástí "koncepce území" a ne součástí závazných regulativů.**

10. Připomínka - návrh pracuje s obrovskými celky lokalit, na které závazné plošné regulativy vzhledem k jejich pestrosti a různorodosti nelze reálně použít. Vyjádření charakteru lokalit musí být jen koncepcí části popisovaného území a ne konkrétními regulacemi. Ty se musí vždy vztahovat jen na jasně vymezenou plochu na hlavním výkresu. Požadujeme, aby celý hlavní výkres byl srozumitelně členěn do jednotlivých ploch dle navrženého a podle potřeby doplněného členění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, na základě vyhodnocení konkrétních požadavků bude v dotčených lokalitách v hlavním výkresu doplněno a upřesněno vymezení: městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna

prostranství_MC). Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude nově definována městská přírodní plochou v čl. 110 textové části a v souladu s dohodou budou tyto plochy graficky vymezeny. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Návrh Metropolitního plánu bude dále upraven v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit, na úpravu vymezení ploch podrobnějšího členění.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP.

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Zásadní připomínka

ID 2905929

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Vyjádření

Absence popsání vztahů přesahujících konkrétní lokalitu. - práce s většími celky než je lokalita *Problém: Lokalita se vymezuje jen sama na sebe. Plán zcela postrádá nástroj, pomocí kterého by bylo možné popsat spádovost. Funkční oblast. Prostor běžného života. Oblast, která spolu nejvíce komunikuje. Oblast společných zájmů a funkcí a to bez ohledu na to jak jsou reálně lokality vymezeny.*

11. Přípomínka - lokalita se vztahuje jen sama na sebe. Nedokáže tak reálně popsat koncepci území. Koncepce naplňuje především podmínky, vztahy, vazby a potřeby v území pro které je utvářeno. Bez těchto souvislostí není možné o území správně rozhodovat. Bez doplnění, vyznačení a popsání spádovosti a vlivu okolí na lokalitu samou není zvolený přístup popisování koncepce území pomocí lokalit funkční.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město. Vazby na sousední lokality, např. chybějící pěší a uliční propojení, jsou případně vymezeny.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude

upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsitelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Zásadní připomínka

ID 2905931

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Vyjádření

Zbytečně podrobné členění zelených ploch.

Problém: MPP zcela nepochopitelně vytváří pro zelené plochy 20 typů šraf a barev. V kombinaci hierarchie parků, vymezení ÚSES a zastavitelnosti, případně rozvoje je řádné čtení plánu pro určitá místa téměř nemožné. Zásadní námitkou však je, že podrobné členění předjímá management zelených ploch a to bez ohledu na vlastnictví a reálné potřeby. Takový přístup místo řádné ochrany může reálný rozvoj a ochranu zelených ploch paralyzovat. Návrh členění zároveň ukazuje, že zpracovatel se ani o detailní potřeby správy a ochrany zeleně nezajímá. Způsob členění je navíc v zásadním rozporu s tím, jak volně jsou pojaty plochy zastavitelné. Členění ploch je nutné, ale mělo by se členit jen to co je nezbytné. Je potřeba zejména rozlišit veřejné zelené plochy (vodní plochy, pole-orná půda, les-louka-sad-pastvina, městská zeleň, městský park, hřbitov) a zelené plochy, které je možné oplotit a pro veřejnost uzavřít (sady-zahrady-vinice, zahrádkové osady, zahradnictví).

12. Připomínka - územní plán zavádí pro zeleň těžko přehledné množství typů barev, šraf a čar. Zatímco regulativy jsou obecné, je plošné vymezení typů a podob zeleně podrobné tak, že pokud bude správce, nebo samospráva chtít zelené plochy řešit pro potřeby managementu zeleně a využití obyvatel jinak, může to znamenat zbytečně změnu územního plánu. To ve svém důsledku může řádný rozvoj zelených ploch paralyzovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Regulace přístupnosti není stanovena konkrétně pro jednotlivé plochy podrobného členění ploch nestavebních bloků a parků, ale vyplývá z rozlišení nestavebních bloků na parky a ostatní nestavební bloky

(například zahrádková osada). Územní plán neřeší správu zeleně ani její vlastnictví.

Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině bez nutnosti pořízení změny MPP umožňuje a reguluje MPP v čl. 108.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2905933

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Vyjádření

Definované jen základní městské priority*Problém: MPP definuje městské priority. Vazba na jednotlivé plochy ale není vždy zřejmá. Prioritními jsou všechny investice, které řeší problémy fungování stávajícího města a jeho obyvatel. Pro rozvojové a transformační plochy je pak nutné mít nastaveny priority. Rozvoj některých ploch je závislý na dobudování technických sítí a navazující infrastruktury. Rozvojové a transformační plochy, které jsou podmíněné dalšími infrastrukturami musí být do realizace těchto investic vedeny jako územní rezerva.*

13. Přípomínka - jakýkoliv rozvoj musí být podmíněn vždy kapacitními možnostmi stávající infrastruktury a její adekvátní přípravou, která bude probíhat harmonicky s plánovaným rozvojem. Rozvoj nesmí být realizován na úkor stávajících rezidentů. Plán proto musí daleko podrobněji definovat priority a podmíněnost rozvoje jednotlivých ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, budou odstraněny možné výjimky z parametrické regulace. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací

nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území (etapizaci) ani nepodmiňují ve vymezených koridorech a plochách rozhodování o změnách v území vydáním RP, ÚS nebo dohodou o parcelaci. Metropolitní priority však představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad

nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2905934

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Vyjádření

Dostřednost a nejasný popis Prahy jako jedinečného souboru měst a obcí. Problém: Návrh se nesnaží harmonizovat město jako unikátní soubor míst a prostředí.

14. Připomínka - MPP musí zřetelněji vysvětlit pojem “dostřednost” a “historická vrstevnatost”. Tyto pojmy jsou různě vnímány a mohou vésti k zcela odlišným a účelovým výkladům. Je potřeba je ujasnit a dovysvětlit. “Dostřednost” plánu musí být chápána jako snaha o pojmenování a řešení vnitřních periférií města. Jedná se o pojmenování vnitřních rezerv a celkové zkvalitnění a harmonizaci městského prostředí. Ochranou “historické vrstevnatosti” musí být myšleno uchování jedinečné pestrosti Prahy, která se prakticky nikdy nerozšiřovala asanacemi a novou výstavbou, ale postupným prorůstáním a transformací. Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kaňonem Vltavy vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. MPP však toto nezohledňuje. Pro ochranu zeleně ÚSES Vymezuje 11 typů hraničních čar, ale pro chráněné plochy žádná vrstva v závazné části zavedena není a jedinečností míst se nezabývá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání

stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejceněnějších území postupnou aktivací sítě subcenter, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Dostřednost je pojem poměrně jasný a určitý – dostředné je to, co směřuje do středu. Dostředný rozvoj města je takový rozvoj, který upřednostňuje hledání rezerv ve středu, poblíž středu, na rozdíl od rozvoje města na okraji, resp. za okrajem. Dostřednost se uplatňuje jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům. Dostředný princip nepopírá polycentricitu, neboť je principem opakovatelným, jen s rozlišením významu. Důraz na dostřednost maximálním možným způsobem chrání otevřenou krajinu před její suburbanizací, klade důraz na rozvoj města v jeho hranicích a omezuje rozvoj na úkor otevřené krajiny.

Ve formulaci textu druhé teze (2) Historické město ve čl. 10 je použito slovní spojení "historická vrstevnatost", nejedná se o pojem, který by bylo nutno definovat. Uvedené slovní spojení je uvedeno v obecném slova smyslu - jde o historické vrstvy stavebního vývoje města. Metropolitní plán vychází ze všech historických a kulturních hodnot Prahy a svým obsahem je chrání a rozvíjí.

Následující teze - (4) Krajina ve městě, (5) Vltava a (6) krajinné rozhraní a otevřená krajina - definované ve čl. 10 tvoří tzv. princip třetí- Stabilita prostředí. Uvedený princip definuje základní teze pro ochranu a rozvoj krajiny jako celku (zahrnujícího krajinu ve městě i otevřenou krajinu) s důrazem na parky, jako základ rekreačního potenciálu, který se významně podílí na zlepšování kvality života ve městě (teze 4). Dále popisuje, jako určující fenomén, řeku Vltavu spolu se všemi jejími přítoky jako základ urbanistické koncepce a kompozice města (teze 5). Zároveň definuje krajinné rozhraní jako významnou součást otevřené krajiny, která je důležitým kompozičním prvkem celého města a klade důraz na maximální provázanost všech jeho částí (teze 6).

Uvedené teze , čl. 10, jsou součástí stanovené základní koncepce Metropolitního plánu, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Způsob vymezení chráněných přírodních území byl předmětem dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP). Na základě dohody bude návrh Metropolitního plánu upraven - bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených sousledným zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Zásadní připomínka

ID 2905936

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 105

Vyjádření

Priorita nestavebních ploch - dvojí značení zastavitelnosti - krajinné rozhraní*Problém: Členění v MPP zavádí pojem krajinné rozhraní, který využívá pro definování koncepce plánu. Tou je mj. ochrana a propojování nezastavitelných ploch po okraji města, aby se vytvořil prostupný nezastavitelný pás území. Toto vymezení je však reálně formální a prakticky pro život občanů nic zásadního nepřináší. Krajinné rozhraní vymezuje něco, co reálně neexistuje. Vymezení nezastavitelné lokality podél oplocené rychlostní komunikace není územím ani nezastavěným, ani zdravým rekreačně oddechovým, prostupným. Obdobně vymezení nezastavitelné plochy, kterou tvoří skály pod kterou i nad kterou je zastavitelné území, je nefunkční. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem a to chránit jako koncepční prioritu města a ne jen na jeho obvodu.*

15. Přípomínka - členění v MPP zavádí pojem krajinné rozhraní, který využívá pro definování koncepce plánu. Tou je mj. ochrana a propojování nezastavitelných ploch po okraji města, aby se vytvořil prostupný nezastavitelný pás území. Toto vymezení je však reálně formální a prakticky pro život občanů nic zásadního nepřináší. Krajinné rozhraní vymezuje něco co reálně neexistuje. Vymezení nezastavitelné lokality podél oplocené rychlostní komunikace není územím ani nezastavěným, ani zdravým rekreačně oddechovým, prostupným. Obdobně vymezení nezastavitelné plochy, kterou tvoří skály pod kterou i nad kterou je zastavitelné území, je nefunkční. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem a to chránit jako koncepční prioritu města a ne jen na jeho obvodu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán vymezuje soubor vzájemně sousedících ploch vytvářejících pás na obvodu souvisle zastavěného a zastavitelného území jako krajinné rozhraní, v němž se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a kde je ve zvýšené míře kladen důraz na neměnnost hranic jeho vymezení vůči stávající a navržené zástavbě a na přednostní uplatňování změn v krajině podporujících rozvoj rekreačních hodnot území.

Jde o jeden ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu, nezastavitelnost krajinného rozhraní má zamezit rozpínání města do krajiny a zachovat územní oddělenost jednotlivých historických částí osídlení, je důležitým kompozičním prvkem metropole. Zachovat územní oddělenost jednotlivých sídel, zejména historických, je jednou ze zásad vyjádřených v ZÚR hl. m. Prahy, v PUR ČR i v Politice architektury a stavební kultury ČR.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2905938

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 107

Vyjádření

Nevyváženost podrobnosti územního plánu*Problém: Územní plán má na jedné straně snahu přinášet detailní regulaci - např. u nezastavitelných ploch zeleně, ale jinde např. ve vymezeném stabilizovaném zastavitelném území, které zahrnuje většinu města je přípustné téměř vše.*

16. Připomínka - Požadujeme úpravu statutu hl.m.Prahy, aby si podrobnou územně-plánovací dokumentaci mohly doplňovat samostatně MČ, pokud ta bude v souladu s přijatým územním plánem. Jednotlivé městské části disponují daleko větší znalostí detailu a potřeb a jsou daleko kompetentnější k detailnímu zpracování. Územní plán musí zajistit především řádnou koordinaci vazeb v území, které odpovídá měřítku 1:10 000.

Toto je jedna ze zásadních připomínek. Problémy nevyváženosti MPP považujeme za řešitelné, pokud bude akceptována potřeba doplnění zpřesňujících vrstev a vymezí plochy pro které budou předepsány zpracovat územní studie a regulační plány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Změna platných právních předpisů není předmětem řízení.

Požadavek nelze řešit v rámci návrhu MPP.

MPP umožňuje zpracování podrobnější dokumentace v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zásadní připomínka

ID 2905939

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 108

Vyjádření

Nečitelnost územního plánu*Problém: Dominantním zdrojem informací o území není mapa, ale textová část. Mapa je šifrou, která odkazuje do dalších textů. Vrstevnaté skládání obecných informací o území si často ve výsledku protiřečí a pak vůbec není zřejmé co platí a jak je to myšleno. Pokud se jedná o opatření obecné povahy, tedy o formu zákona, není takové řešení možné, protože rozhodování podle plánu musí být i soudně přezkoumatelné.*

18. Přípomínka - dominantním zdrojem informací o území není mapa, ale textová část. Mapa je šifrou, která odkazuje do dalších textů. Vrstevnaté skládání obecných informací o území si často ve výsledku protiřečí a pak vůbec není zřejmé, co platí a jak je to myšleno. Pokud se jedná o opatření obecné povahy, tedy o formu zákona, není takové řešení možné, protože rozhodování podle plánu musí být i soudně přezkoumatelné.

Pokud by se měli brát doslova významy slov vysvětlujících textů, tak vysvětlení nemá smysl. Lze se tedy pouze domýšlet, jak je vše myšleno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě výsledků společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Dojde tak k úpravě a upřesnění textové i grafické části návrhu Metropolitního plánu, a to zejména na základě závěrů z dohod s dotčenými orgány a vypořádání konkrétních připomínek.

Členění textové a grafické části výroku a odůvodnění bylo prověřeno. Návrh Metropolitního je rozdělen na textovou a grafickou část v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Dojde k revizi zpracování jednotlivých příloh a jejich členění a označení. Na základě výsledků společného jednání dojde též k upřesnění názvů výkresů Z02 a Z03.

Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku - znění čl. 168 - na základě výsledné úpravy návrhu pro účely veřejného projednání, včetně provedení revize příloh textové a grafické části výroku.

Zásadní připomínka

ID 2905942

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 110

Vyjádření

Nesoulad návrhu územního plánu s vizí uživatelů plánuProblém:
Lidé poptávají jasnost, předvídatelnost a zdravé a bezpečné polycentrické město krátkých vzdáleností.

18. Připomínka - plán nenaplnuje očekávání občanů, kteří chtějí vytvoření podmínek pro zkvalitnění života ve městě a to po všech stránkách. Návrh neřeší město jako soubor unikátních provázaných míst k životu, které se navzájem podporují a inspirují.

Plán se snaží spojovat město, ale nespojuje lidi. Počet obyvatel Prahy stoupá jen velice pomalu, protože se občané stěhují za město. Přestože existují organizační, analytické a informační technologie, návrh se regulací, koordinací a řízením města moc nezabývá. Přitom právě koordinace potřeb vztahů a vazeb s fyzickou infrastrukturou vytvoří pohodlné, bezpečné a funkční městské prostředí. Občané chtějí dostřednost ve vazbě na místo, kde žijí. Chtějí dostupné, služby, školu, odpočinek, možnost sociální interakce. Město protkané předivem cest pro všechny typy dopravy a ploch a míst pro naplňování všech potřeb. V dnešním propojeném světě neexistuje žádná periférie. Všechny místa a plochy jsou unikátní a jedinečné a každé místo může zářit jako občané, kteří tam žijí a daný prostor spoluutváří.

Občané dnes žijí zcela jiný život než před 20 ti lety. Jsou více informovaní, flexibilní, nezávislí. Občané dobře vědí, jak se žije v jiných městech a očekávají stejný standard i zde. Umí myslet globálně (poměřovat se v reálném čase s okolním světem) a jednat lokálně (vyhodnotit a bezprostředně aplikovat zkušenosti místně). Propojení do sítí zásadním způsobem redefinuje organizaci všech procesů. Vzájemná informovanost, koordinace, dohoda a spolupráce umožňuje zefektivnit všechny úkony. Toto je esenciální atribut dnešní svobodné společnosti. Každý občan díky informovanosti může představovat tvůrčí

potenciál a stává se tedy i partnerem pro jednání. Jenom pokud občané budou moci svobodně rozvíjet svoji kreativitu bude společnost ve světové konkurenci úspěšná jako celek. K tomu je nutné, aby procesy samosprávy i státní správy vytvářeli prostředí a podporu. To je úkol i dnešního územního plánování. Město si musí řídit jen to co nutně potřebuje a co lze rozhodnout lokálně se má rozhodovat tam. U občanů na úrovni obcí. Občané si ale zároveň přejí jasnost, transparentnost, jednoznačnost tedy shodu a vyjednání jasných pravidel. Tomu dobře odpovídá dobře zkoordinovaný obecnější územní plán s navazujícími regulačními plány, v kompetencích obcí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10, jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán. Základní koncepce určuje ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot a vytváří podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímáný jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905943

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 111

Vyjádření

Obtížně stanovitelná cena pozemků omezí schopnost samospráv realizovat své záměry. *Problém: Pokud obec potřebuje pro veřejnou vybavenost, nebo zajištění veřejného přístupu, vybudování komunikace, položení sítí atd. vykoupit pozemek, nebo vyjednat břemeno, potřebuje se s vlastníkem dohodnout na jeho ceně. Stanovení správné ceny v nestrukturované ploše s obecnými regulativy bude velmi obtížné, protože majitel vždy bude moci tvrdit, že pozemek je intenzivně využitelný, ale jestli tomu tak skutečně je, stanoví až stavební úřad v rámci konkrétního řízení o umístění stavby.*

19. Přípomínka - oproti stávajícímu územnímu plánu, který pracuje s funkcemi jednotlivých ploch, MPP pracuje s regulacemi na celou lokalitu nebo celou transformační, nebo rozvojovou plochu (stavební - nestavební blok). Plochy však dnes mají různé vlastníky, včetně státu a samospráv. Pokud není zřejmé, jak se které konkrétní místo dá využít, lze obtížně stanovit i jeho cenu. Obtížně stanovitelná cena pozemků může zcela ochromit schopnost samosprávy spravovat své území. Městská část požaduje, aby z regulativů Metropolitního plánu bylo možné vyčíst řádové hodnoty umístitelného objemu zástavby.

Samospráva dospívá k rozhodnutím konsenzuálním kompromisem, a čím přesnější a kvalitnější má informace o území jeho potřebách a možnostech, tím lépe se může rozhodovat. Pokud jsou tyto informace nepřesné a nejasné ocitá v nevýhodě oproti konkrétnímu vlastníkově parcely, který většinou přesně ví, co chce. Po více jak dvaceti letech užívání plánu majitelé přizpůsobili stávajícímu stavu své obchodní strategie. Obce i státní správa se naučila s plánem pracovat. Státní správa i samospráva nyní volají po větší přesnosti a lepších pravidlech, které umožní transparentnější rozhodování.

Nový návrh v podobě jaké je předložen toto nesplňuje a je třeba jej řádně doplnit, a dopracovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2905944

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 112

Vyjádření

Rezignace na kvalitní koordinaci regionálních vztahů, řízení toků zboží a organizaci dopravy, absence zohlednění strategického plánu *Problém: MPP má ambice být interaktivním podkladem pro digitální správu města. Přestože nepochybně zpracovatel disponuje řadou hodnotných dat, není jasné jak s nimi v plánu nakládá. MPP dává příležitost se Praze připravit na výzvy 21. století jako jsou například sdílená ekonomika elektromobilita, samořiditelná auta, inteligentní systémy řízení a organizace zásobování města, využití hi-technologií, ale tato možnost není využita. O tom jakou úlohu má město v rámci regionu Středních Čech, celé země a Evropy a jak s okolím komunikuje se moc nedozvíme.*

20. Připomínka - Digitální zpracování dat by mělo dát kvalitní informační základ o tom kolik, čeho město potřebuje, kam kolik lidí jezdí, jak co používají. Z těchto dat je pak možné diskutovat možné regulace a rozmýšlet jak chod města maximálně zefektivnit. Měli bychom řešit například:

- **Kolik % občanů lze přitáhnout k MHD.**
- **Do práce by mohlo jezdit na kole až x % obyvatel.**
- **Ovzduší v Praze je špatné tady a tady. Nástroje řešení jsou tyto a tyto.**
- **V těchto a těchto stabilizovaných plochách se změna počtu obyvatel předpokládá, nepředpokládá, demografie obyvatel je taková, výhled takový, potřeby takové.**
- **Stávající občané využívají tolik energií, plánujeme, že pro nové budeme potřebovat tolik a tolik. Kapacita stok a všech sítí je taková a důsledky jsou takové.**

- ***S dešťovými vodami se nakládá takto a bude se nakládat takto.***
- ***Rozvoj vnitřního města pro vás bude znamenat toto a toto.***
- ***Zásobování města si představujeme tak a tak.***
- ***atd. atd.***

Požadujeme, aby IPR tato data strukturovaně zveřejnil a tím umožnil vést kvalitní diskusi. Aktuálně není z dokumentace zřejmé, jaké důsledky vlastně návrh vnitřního rozvoje města pro občany přináší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Data a podkladové dokumentace analyzující současný stav a stanovující úkoly k řešení použité pro zpracování návrhu a Strategický plán hl. m. Prahy, jehož zpracování probíhalo souběžně se zpracováním návrhu Metropolitního plánu, nejsou součástí projednávané dokumentace. Návrh Metropolitního plánu vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, vnitřního i rozvojového potenciálu, z rozboru jeho potřeb a problémů. Metropolitní plán stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy, ve znění aktualizace 2008, a v koordinaci se zpracováním návrhu Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2015.

Návrh Metropolitního plánu je odůvodněn (viz textová část odůvodnění) a spolu s dokumentací VVURÚ je bilancován a posouzen.

Návrh Metropolitního plánu byl v rámci společného jednání zveřejněn v souladu s § 50 stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán je zpracován digitálně, na moderním digitálním modelu a uceleně v systému pražských dat. Po svém schválení bude zařazen do datového systému geoportálu. Podklady Metropolitního plánu budou sloužit jako dobrý analytický nástroj, více viz například ÚAP a další informační systémy hl. m. Prahy. Podrobněji viz textová část

odůvodnění- kapitola 9 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení,
k článku 167 Digitální plán.

Zásadní připomínka

ID 2905954

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 120

Vyjádření**4. PŘIPOMÍNKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP VERZE 4.0****Článek 1****Metropolitní plán**

(3) Metropolitní plán stanovuje celkovou koncepci a z ní vyplývající příslušné regulativy pro celé správní území Prahy, a to ve výkresech v měřítku 1 : 10 000, odpovídající rozsahu řešeného území a podrobnosti dokumentace. Obsah celé dokumentace, včetně měřítek vytištěných výkresů a schémat, je uveden v čl. 168.

1. Připomínka: V citovaném čl. 168 není uveden Výkres širších vztahů 01 (1:25 000) ani Koordinační výkres 02 (9 listů 1:10 000).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti - viz příloha č. 4 - náležitosti obsahu územního plánu. Koordinační výkres a výkres širších vztahů jsou součástí grafické části odůvodnění. Ve čl. 168 je uveden výčet výkresů výrokové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905955

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 121

Vyjádření**Článek 2****Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont**

(3) Za naplnění potenciálu Metropolitního plánu bude považována přeměna většiny transformačních a rozvojových ploch v zastavitelném území na plochy stabilizované, s ustálenou strukturou a jasně určenými veřejnými prostranstvími. Zástavba přitom nemusí být dokončena.

(4) Naplněním Metropolitního plánu je zároveň naplnění základní koncepce při současné realizaci či implementaci metropolitních priorit, které jsou popsány v čl. 13 a uvedeny v příloze č. 1. Cílem je naplnění budoucí kompozice města a vytvoření komplexně udržitelného města.

(5) Metropolitní plán nemá pevný návrhový horizont daný letopočtem, jeho návrhový horizont je dán naplněním plánu.

2. Připomínka: Není jasné, co je naplnění plánu a jaký je návrhový horizont, naplnění potenciálu může být za 30 let ale i násobně více času. Znění textu nehovoří jasně o předpokládaných aktualizacích a zapracování změn, tedy nejsou definovány předpokládané změny a aktualizace a proces jejich zapracování do MPP, v odůvodnění je jen obecné povídání o základu - východisku, doplňování ÚPČP, regulačními plány, studii...

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrhový horizont Metropolitního plánu není stanoven konkrétním datem, ale je stanoven tak, že nastane v momentě, kdy dojde k naplnění jeho kapacit. Nicméně z hlediska budoucích změn Metropolitního plánu a podrobnějších dokumentací - jako UPČP nebo RP - se toto omezení nijak netýká. Případná aktualizace a pořizování změn bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem. Především se jedná o informaci k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, kde se posuzují návrhové horizonty pro modelování vlivu. Metropolitní plán nestanovuje dílčí návrhové horizonty. Z tohoto důvodu nebude návrh upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905957

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 122

Vyjádření

3. Připomínka: Návrhový horizont není stanoven, za naplnění bude považována přeměna většiny (51%?) transformačních a rozvojových ploch. Představa, že MPP bude beze změn platit až do vyčerpání většiny předpokládaného potenciálu je asi utopická – jednalo by se o horizont spíše desítek let. Lze očekávat, že do té doby pravděpodobně dojde k legislativním změnám (např. ve stavebním zákoně), které si vyžádají nový územní plán města. Stále se zrychlující vývoj životního stylu, společenských vztahů, techniky, požadavků na prostředí a ochranu zdraví apod. pravděpodobně přinese i úplně nové požadavky na územní plány měst – nestanovení návrhového horizontu MPP je tedy spíše proklamativním přáním nemennosti urbanistické koncepce města. MPP se vůbec nezabývá jakoukoliv predikcí dlouhodobého výhledu, překračujícího návrhový horizont – zda se bude jednat spíš o přehodnocení rozsahu zastavitelného území ve stávajících hranicích, o možnost dalšího zahušťování (zvyšování podlažnosti nebo zastavitelnosti) v rámci navrženého zastavitelného území, nebo o expanzi města mimo současné hranice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrhový horizont Metropolitního plánu není stanoven konkrétním datem, ale je stanoven tak, že nastane v momentě, kdy dojde k naplnění jeho kapacit. Nicméně z hlediska budoucích změn Metropolitního plánu a podrobnějších dokumentací - jako UPČP nebo RP - se toto omezení nijak netýká. Případná aktualizace a pořizování změn bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem.

Vyhodnocování Metropolitního plánu je stanoveno ve čl. 156 - 158 výrokové části a podrobněji vysvětleno v příslušné textové části odůvodnění.

Metropolitní plán umožňuje průběžné vyhodnocování naplněnosti transformačních a rozvojových ploch ve formě indexů využití lokality, které budou přesunuty ze závazné části do odůvodnění. Lze předpokládat, že vyhodnocování bude probíhat nejenom v rámci pravidelné zprávy o uplatňování, ale rovněž průběžně a bude podkladem pro rozhodování Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2905958

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 123

Vyjádření**Hlava II****Pojmy****Článek 4****Základní pojmy**

Základními pojmy se pro účely Metropolitního plánu, dalších územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů pro území Prahy rozumí:

g) strukturou prostorová skladba prvků a částí uspořádaná v celek určitých vlastností vykazující zřetelnou míru pravidelnosti a zákonitosti,

4. Připomínka: Zřetelná míra pravidelnosti a zákonitosti u řady struktur není patrná nebo zcela chybí. Charakteristické pro MPP je jasné pojmenování struktur stabilizovaných částí města. U ploch vyžadujících transformaci nebo nový rozvoj koncepční zásady chybí nebo jsou velmi obecné. Řazení do 20 struktur krajiny Prahy (čl. 11 a další) je spíše formální hrou bez praktického využití v územně správní praxi.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Článek 4 definuje samotný pojem struktura, neznamená to, že všechny typy struktur mají zřetelnou míru pravidelnosti a zákonitosti,

neboť lokality dle čl. 35 jsou vymezeny na základě charakteru, nikoliv pouze struktury území.

Zásadní připomínka

ID 2905960

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 124

Vyjádření**Článek 5****Pojmy struktury a infrastruktury**

(2) Infrastrukturními prvky se pro účely Metropolitního plánu, dalších územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů rozumí:

*b) bodovou značkou dopravní a technické infrastruktury grafická značka označující konkrétní stavbu infrastruktury, která může být doplněna konkrétní graficky vymezenou plochou; nemá-li bodová značka plochu graficky vymezenou, považuje se za ní plocha kruhu o poloměru 40 m pro stavbu technické infrastruktury nebo plocha kruhu o poloměru 70 m pro stavbu dopravní infrastruktury, vždy se středem ve středu značky; bodová značka je **vždy doplněna číselným kódem prvku**.*

5. Připomínka: Všude se píše, že jsou vždy doplněny, což nekoresponduje s odstavcem (4), (který je jen v textové části ke stažení – není v té on-line, tam chybí?), kde je napsané že mohou být doplněny – určitý rozpor.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené ustanovení písm. b) odst. 2 čl. 5 se týká vymezení prvků technické a dopravní infrastruktury bodovou značkou. Bodová značka je vždy doplněna číselným kódem prvku.

Odst. 4 čl. 5 je širší a týká se prvků struktury a infrastruktury vymezovaných nejen bodovou značkou, nýbrž i plochou nebo linií, a mohou být doplněny číselným kódem (pozn. stavové prvky kódové označení nemají).

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Též ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání společného jednání a kterou byl doručován návrh MPP, byl uveden pouze odkaz na vystavenou dokumentaci na stránkách pořizovatele.

Zásadní připomínka

ID 2905961

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 125

Vyjádření

6. Připomínka: Značkami a koridory jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy (např. u sítí koridor 2x15 m). Není uvedeno, jaký bude v těchto plochách režim, zda jde o stavební uzávěry. Všeobecně se k tomu vyjadřují pouze čl. 117, odst. 4 a čl. 131, odst. 4.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V čl. 5, odst. 2, písm. d) a e) je uvedeno, že se jedná o plochy / koridory vyhrazené pro budoucí umístění budov / liniových staveb infrastruktury, které jsou vázány na konkrétní stavbu označenou v grafické části značkou a kódem. Z uvedených článků je zřejmé, že se nebude jednat o stavební uzávěry, které se navíc nestanovují územním plánem. Režim je v čl. 117, odst. 4 a čl. 131, odst. 4 jednoznačně popsán, tedy že v takto vymezených plochách a koridorech je přípustné jiné využití, pokud tím nebude dotčen účel stavby, pro kterou je tato plocha nebo koridor vymezen. Zároveň v případě realizace této stavby není celá plocha nebo koridor blokován pro další využití.

Zásadní připomínka

ID 2905962

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 126

Vyjádření

7. Připomínka: V znění souboru *.pdf ke stažení je navíc odstavec 4, který je v rozporu :

(4) Prvky struktury a infrastruktury (plochy, linie, body) mohou být opatřeny kódem. Specifické podoby kódu jsou uvedeny v příloze č. 3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Též ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání společného jednání a kterou byl doručován návrh MPP, byl uveden pouze odkaz na vystavenou dokumentaci na stránkách pořizovatele.

Ve vystavené dokumentaci byl uvedený text součástí čl. 5 odst. 4 textové části výroku Metropolitního plánu. V připomínce není definován rozpor.

Pozn. kódem se označují pouze návrhové prvky, stavové prvky kódové označení nemají.

Zásadní připomínka

ID 2905963

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 127

Vyjádření

(4) Prvky struktury a infrastruktury (plochy, linie, body) mohou být opatřeny kódem. Specifické podoby kódů jsou uvedeny v příloze č. 3.

8. Přípomínka: Je zde nesoulad mezi staženým *.pdf zněním a on line verzí na webu IPR.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Též ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání společného jednání a kterou byl doručován návrh MPP, byl uveden pouze odkaz na vystavenou dokumentaci na stránkách pořizovatele.

Zásadní připomínka

ID 2905964

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 128

Vyjádření**Hlava III****Hranice zastavitelného a nezastavitelného území****Článek 7****Vymezení zastavitelného a nezastavitelného území**

(3) Hranice zastavitelného území je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72 a na základě formálního rozvoje města a krajiny dle čl. 8. Zastavitelné rozvojové plochy byly stanoveny zpravidla na základě zastavitelných ploch definovaných Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně jeho změn k 30. 06. 2015. [13]

9. Přípomínka: V odůvodnění složité formulování rozsahu včetně rozvojových ploch definovaných platným ÚPn SÚ HMP s odkazem na odůvodnění kapitoly 10, může být předmětem sporů a soudů zabraňujícím vydání MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu (textová i grafická část výroku a odůvodnění) bude upraven, vymezení zastavitelných rozvojových ploch bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021). V této souvislosti bude zpraveno znění čl. 7 odst. 3 .

Kapitola 10. textové části odůvodnění obsahuje vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Její součástí je popis základních východisek a uvedení vstupů pro vymezení ploch potenciálu, mezi základní vstupy patří stávající územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR) a územně analytické podklady (ÚAP).

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (čl. 7 odst. 3).

Zásadní připomínka

ID 2905965

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 129

Vyjádření

10. Připomínka: V odůvodnění je složité formulování rozsahu vymezení včetně rozvojových ploch definovaných platným ÚPn SÚ HMP s odkazem na odůvodnění kapitoly 10 ; stanovení „zpravidla“ (tedy převážně) dle stávajícího ÚPn SÚ HMP může být předmětem sporů a soudních řízení zabraňujícím vydání MPP, navíc v ÚPn SÚ HMP dochází ke schvalování změn, které bude nutné zpracovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou podklady aktualizovány. Bude prověřeno možné zapracování schválených a vydaných změn ÚP SÚ HMP, které pokud nebudou v rozporu s koncepcí MPP, budou do návrhu MPP zapracovány.

Zásadní připomínka

ID 2905968

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 130

Vyjádření

11. Připomínka: Tvrzení, že rozsah zastavitelných ploch byl zpravidla stanoven na základě ÚPn SÚ HMP neodpovídá skutečnosti. V MPP se jedná o poměrně značný rozsah rozšíření zastavitelného území na plochy dnešní zeleně, Není zřejmé, proč jsou součástí zastavitelného území např. také parky resp. rozvojové parkové plochy (Čl. 64) nebo transformační plochy parků – parková zeleň v ÚPn SÚ HMP byla vždy definována jako nezastavitelné území, MPP tuto skutečnost prolamuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění čl. 7 odst. 3, bude vypuštěna poslední (dotčená) věta. Vymezení zastavitelných rozvojových ploch bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Předmět připomínky však spočívá v problematice (ne)zastavitelnosti nestavebních bloků.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. Metropolitní plán v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem

vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) dojde k úpravě vymezení rozvojových a transformačních lokalit a ploch tak, aby plochy evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, maloplošná zvláště chráněná území a RVKP nebyly jejich součástí.

Zásadní připomínka

ID 2905970

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 131

Vyjádření**Článek 8****Formální rozvoj města a krajiny**

(1) Zvláštním případem určení rozvojových ploch je formální rozvoj města [fRm]. Formální rozvoj města vymezuje enklávy nezastavěného území uvnitř zastavěného území jako území zastavitelné, a to prostřednictvím ploch nestavebních bloků, uličních prostranství nebo lineárního typu struktury.

(2) Pro formální rozvoj města se uplatňují stejné požadavky jako pro zastavitelné území města.

(3) Zvláštním případem určení rozvojových ploch je formální rozvoj krajiny [fRk]. Formální rozvoj krajiny vymezuje části zastavěného území jako území nezastavitelné. Formální rozvoj krajiny znamená formální korekci nesouladů vznikajících v důsledku užití postupu předepsaného platnou právní úpravou pro vymezení hranice zastavěného území, zejména ve vztahu k intravilánu (vymezen k 1. 9. 1966).

(4) Pro formální rozvoj krajiny se uplatňují stejné požadavky jako pro nezastavitelné území otevřené krajiny. Analogicky k vymezení samot v okolním nezastavěném území jsou v plochách formálního rozvoje krajiny vymezeny samoty ve formálním rozvoji krajiny.

(5) Pro přehlednost a sjednocení podmínek využití a uspořádání území jsou plochy formálního rozvoje krajiny a města zobrazeny pouze v grafické příloze S 02 v příloze č. 2.

12. Připomínka: Důvod pro vymezení formálního rozvoje města a krajiny je nesrozumitelný, jde zřejmě především o možnost rozšíření zastavitelného území na úkor zeleně. Forma nestavební blok nemá oporu v legislativě, vždy bude rozhodující, že jde

o území zastavitelné. Není zřejmé, proč jsou součástí zastavitelného území např. také parky resp. rozvojové parkové plochy nebo transformační plochy parků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění článku 8 textové části výroku bude upřesněno a upraveno ve vazbě na připomínku MŽP a též ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem (OCP MHMP) v části týkající se řešení požadavku úpravy zastavitelného území tak, aby nezahrnovalo EVL, zvláště chráněná území a významné krajinné prvky. V souvislosti s úpravou znění článku 8 textové části výroku bude upravena a doplněna textová část odůvodnění k článku 8, formální rozvoj bude více vysvětlen.

Podstata článku však zůstane zachována – konstrukt zastavěného území, jak jej stanovuje a definuje zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, všude v ČR, v Praze ale v extrémní podobě, je nelogický. Je to především z důvodu jeho navázání na tzv. intravilán 1966 – zastavěnou část obce vymezenou k datu 1. 9. 1966 v mapách evidence nemovitostí. Např. Šárecké údolí s přírodními hodnotami na úrovni malého národního parku, které není de facto ani v nejmenším zastavěným územím, avšak de iure, tzn. dle stavebního zákona, zastavěným územím je. Pro tyto případy (jedná se dále např. o Kunratický les, oboru Hvězda, Prokopské a Dalejské údolí) přišel Metropolitní plán s řešením v podobě tzv. formálního rozvoje (otevřené) krajiny - fRk. Obdobné, byť rozsahem nepoměrně méně významné „inverzní“ problémy, řeší nástroj formálního rozvoje města (pozn.: na základě úpravy pojmosloví bude přejmenován na "formální rozvoj městské přírody" – fRm.).

V souladu s §12 odst. 1 PSP jsou v Metropolitním plánu vymezeny stavební a nestavební bloky. Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny

plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90.

Zásadní připomínka

ID 2905972

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 132

Vyjádření**Část druhá: Koncepce****Hlava I****Základní koncepce****Článek 11****Pojetí krajín v Metropolitním plánu**

(1) Krajina jako jeden celek je souborem dílčích krajín rozlišených podle toho, jak jsou tyto krajiny vnímány lidmi¹⁷. V tomto rámci jsou stanoveny podmínky a požadavky na ochranu, regulaci i iniciaci rozvoje města a jeho krajinného zázemí.

(2) Území Prahy je primárně rozděleno na městskou krajinu, popsanou v urbanistické koncepci, a otevřenou krajinu, popsanou v koncepci (otevřené) krajiny.

(3) Krajinu Prahy spoluutváří přírodní podmínky a jevy, člověkem ve větší či menší míře ovlivněné v důsledku jeho dlouhodobého působení v krajině, jakož i vlastní člověkem vystavěné prostředí. Krajina Prahy je kulturní krajinou a historickou městskou krajinou¹⁸.

(4) Krajina Prahy je pro účely Metropolitního plánu členěna do dvaceti typologických jednotek, typů krajín. Typy krajín jsou stanoveny na základě společných strukturálních vlastností a jsou podrobně popsány jako typy struktur v čl. 41 až 60.

13. Připomínka: MPP operuje pojmem „krajina“ v celé řadě významů (krajina Prahy, městská krajina, střešní krajina, otevřená krajina, krajinné rozhraní, krajinné parky, krajinná kompozice, kontrasty krajín – přitom praktický smysl územního

plánu je především regulace stavebního využití území a až ve druhém sledu regulace využití krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koncepce uspořádání krajiny je rovnocennou součástí Územního plánu, jako ku příkladu urbanistická koncepce, nebo koncepce infrastruktury, a to v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v důsledku nového znění českého překladu Evropské úmluvy o krajině (The European Landscape convention, ELC), který zveřejnilo MZV ve svém Sdělení č. 12/2017 Sb. m. s. a které nahradilo nepřesný překlad téhož dokumentu z roku 2005 (č. 13/2005 Sb. m. s.), a z toho odvozené změny příslušné části Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - novelou č. 13/2018 Sb., budou v upraveném návrhu Metropolitního plánu lépe sladěny a provázány pojmy, které se týkají krajiny (jako celku), individuálních krajín (v návaznosti na Aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy č. 5) a důsledně budou odlišeny individuální krajiny od typů struktur zastavitelného a nezastavitelného území. Pozn.: Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace ZÚR hl. m. Prahy č. 5.

Na základě připomínky dotčeného orgánu (MŽP) budou upřesněny a doformulovány pojmy týkající se jednotlivých definovaných krajín uvedené v čl. 5 odst. 1, a to též ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem (OCP MHMP) v části týkající se řešení tzv. enkláv otevřené krajiny v zastavitelném území, na základě revize bude pojem "krajina ve městě" nahrazen pojmem "městská příroda". Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Pozn.: Na základě celkových revizí bude upraven zejména článek 10 odst. 4 a články 11, 19, 20, 21, 91 a 106 s cílem přesnějšího užití pojmů krajina a struktura.

Zásadní připomínka

ID 2905975

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 134

Vyjádření**Článek 13****Metropolitní priority**

(2) Realizace metropolitních priorit je klíčem k postupnému naplňování a dotváření základní koncepce Metropolitního plánu. Prvky uvedené jako metropolitní priority mají vždy vliv na rozhodování v území a na pořizování podrobnějších územně plánovacích dokumentací.

14. Připomínka: Metropolitní priority mají vždy vliv na rozhodování v území. Není jasné, co je tím míněno, podmíněnost, stavební uzávěra?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 2 čl. 13 bude upraveno a upřesněno.

Jedná se o článek, který definuje prioritizaci, nikoliv však podmíněnost nebo etapizaci jednotlivých kroků, je deklaratorní povahy. Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Metropolitním prioritám bude věnována zvláštní pozornost v rámci pravidelné zprávy o uplatňování Metropolitního plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 13 odst. 2).

Zásadní připomínka

ID 2905976

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 135

Vyjádření

(3) Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.

15. Připomínka: Není zřejmé KOMU? se ukládají tyto povinnosti. Je to jen jakási proklamace bez dopadů, ale v odůvodnění je to jasné... Důležitým principem, který ale stojí mimo kompetenci a zmocnění územního plánu, je princip nadřazenosti prioritních částí plánu nad dílčími záměry jednotlivých městských částí v hlavním městě Praze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Jedná se o článek, který definuje prioritizaci, nikoliv však podmíněnost nebo etapizaci jednotlivých kroků, je deklaratorní povahy. Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Metropolitním prioritám bude věnována zvláštní pozornost v rámci pravidelné zprávy o uplatňování Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905978

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 136

Vyjádření

Je tam poměrně dlouhé odůvodnění s kontroverzními dopady pro Prahu 6 např:

Prioritní metropolitní třídy

Magistrála a Diametr představují hlavní kříž metropolitních tříd 21. století. Představují potenciál, spočívající v dokončení jejich propojení i transformaci jejich bezprostředního okolí a také ve vnímání jejich účelu pro dopravní obslužnost místa. Tyto metropolitní třídy mají šanci stát se velkorysími bulváry v Praze. Z tohoto důvodu jsou označeny jako metropolitní priority, kde je důležité nadřadit zájmy celku města nad zájmy jednotlivých městských částí, přes které tyto metropolitní třídy procházejí. Navazují na ně další třídy a významná prostranství, která mají zpravidla svůj historický a lokální význam. Zařazením do metropolitních priorit je potvrzen jejich význam v celé struktuře města.

16. Připomínka: Opět jen jakási proklamace bez dopadů, ale v odůvodnění je to jasně definované ve vztahu k požadavkům MČ:

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Uvedená citace je součástí textové části odůvodnění k čl. 13, kde je odůvodněno stanovení a vymezení konkrétních prvků návrhu MPP formou metropolitních priorit.

Pro zvyšování kvality obyvatel metropole je důležité, aby byly prioritně dokončeny důležité prvky jednotlivých systémů a koncepcí definované metropolitními prioritami. Z tohoto důvodu je výčet metropolitních priorit spjat s celkovým naplňováním plánu a jeho koncepcí.

Zásadní připomínka

ID 2905979

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 137

Vyjádření

„...Důležitým principem, který ale stojí mimo kompetenci a zmocnění územního plánu, je princip nadřazenosti prioritních částí plánu nad dílčími záměry jednotlivých městských částí v hlavním městě Praze...“

Na základě výše uvedeného je v části „Strategie Prahy 6“ vyjádřen nesouhlas se Severním diametrem jako připomínka zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Uvedená citace je z textové části odůvodnění k čl. 13 Metropolitní priority, mezi kterými je vymezen i tzv. Severní diametr.

Hierarchie uličních prostranství v celém pojetí je nástrojem urbanistické koncepce, resp. koncepce veřejných prostranství. Hierarchie společně se základními tezemi podle článku 10 není návrhem dopravní koncepce, ale stanovuje kompozici a organizaci a je základem obrazu města podle článku 79. Současně je s ohledem na hierarchii stanovena možnost využití podrobných pravidel výškové regulace - pravidel pro dominanty podle článku 103.

Z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905980

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 138

Vyjádření**Hlava II****Urbanistická koncepce****Článek 14****Pojetí urbanistické koncepce**

(1) Urbanistická koncepce je stanovena pro zastavitelné území a souhrnně vyjadřuje požadavky na zastavitelné lokality, popřípadě jejich části.

(2) Rozvoj zástavby je navržen do stavebních bloků vymezených a obslužených veřejným prostranstvím. Rozvoj krajiny ve městě je navržen v nestavebních blocích.

17. Připomínka: Místo přehledné celkové urbanistické koncepce MPP koncepci rozděluje na městskou krajinu a krajinu otevřenou a pak v čl. 21, odst. 5 vzájemnou provázanost zdůrazňuje? Pojmy „lokalita zastavitelná nestavební“ a „nestavební blok v zastavitelných lokalitách“ jsou pro běžného uživatele MPP přinejmenším matoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ve čl. 9 je definována základní koncepce Metropolitního plánu, která je základem pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Urbanistická koncepce je vyjádřena v článcích 14 až 20 a je vázaná na zastavitelné území, součástí jejího řešení je i krajina ve městě (čl. 19

a 20). Ve čl. 14 odst. 2 je stanoveno: „Rozvoj krajiny ve městě je navržen v nestavebních blocích.“

Zastavitelné lokality jsou vymezeny primárně pro stavební účely. Městské parky, které jsou součástí zastavitelných lokalit, jsou vymezeny formou nestavebních bloků (čl. 5 odst. 1, písm. j): „plocha vymezená převážně pro nestavební účely“).

Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou zastavitelné nestavební lokality, které se vymezují pro ochranu metropolitních a čtvrtových městských parků, jejichž význam a velikost tomu odpovídá.

Vzhledem k tomu, že městské parky jsou chápány jako veřejná prostranství, jsou v Metropolitním plánu zařazeny do zastavitelného území. Jejich regulace je však navržena tak, že lze tyto lokality a plochy chápat jako nestavební, tedy, že zástavba budovami je omezena a je chápána jako výjimečná.

Koncepce (otevřeně) krajiny je uvedena ve čl. 21 - 27. a vztahuje se k nezastavitelnému území. Ve čl. 21 odst. 5 je zdůrazněna souvislost a návaznost zejména na krajinu ve městě, jejíž definice je obsažena v urbanistické koncepci.

Pozn. ke srozumitelnosti: na základě dohody k vypořádání stanoviska dotčeného orgánu chránící veřejný zájem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) bude revidováno a upraveno i znění souvisejících článků textové části výroku Metropolitního plánu, včetně čl. 14 a 21.

Zásadní připomínka

ID 2905981

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 139

Vyjádření**Článek 15*****Urbánní různorodost a recyklace prostorového uspořádání***

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit.

(3) Metropolitní plán přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje transformaci stávajících ploch.

18. Připomínka: Jde pouze o obecné proklamace! Jak posilovat typický charakter u lokalit hybridních či heterogenních?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Každá lokalita má v návrhu Metropolitního plánu stanoven cílový charakter, který je souborem 4 základních vlastností lokalit - zastavitelnost, struktura, využití, stabilita - v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Předmětné ustanovení (posílení typického charakteru) směřuje především k lokalitám stabilizovaným, kde stanovený cílový charakter popisuje jedinečný charakter lokality, který je na základě MPP a jím

nastavených regulativů nutno chránit a rozvíjet. V případě lokalit transformačních a rozvojových stanovený cílový charakter popisuje cíl navržených regulativů a podchycuje jedinečnosti lokality, které je nutno chránit a případně stanovuje jakým způsobem jedinečnost rozvíjet.

V případě hybridních lokalit se zpravidla jedná o transformační nebo rozvojové lokality, jejichž charakter se teprve bude utvářet. Naopak heterogenní lokality jsou většinou stabilizované, mají ve většině případů svůj jedinečný charakter, který je na základě Metropolitního plánu a jím nastavených regulativů nutno chránit a rozvíjet.

Zásadní připomínka

ID 2905983

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 140

Vyjádření**Článek 16*****Veřejná prostranství jako základ struktury města***

(1) Základem stávající i nově navržené struktury městské krajiny je kostra veřejných prostranství tvořená sítí ulic a doplněná náměstími a městskými parky, případně dalšími veřejně přístupnými plochami.

(2) Koncepce veřejných prostranství respektuje nové nároky na kvalitu veřejného prostoru a vytváří předpoklady pro zvýšení jeho kvality. Ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu.

(3) Metropolitní plán stabilizuje vymezení veřejných prostranství. Síť veřejných prostranství představuje trvalý řád ve struktuře města, je základem jeho prostorového uspořádání a zpravidla prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury a pro napojení budov a areálů veřejné vybavenosti.

(4) Veřejná prostranství jsou na základě kompozičních principů hierarchicky rozdělena do čtyř úrovní.

19. Připomínka: Opět obecné proklamace, stabilizace současných veřejných prostorů je samozřejmost.

U transformačních a rozvojových ploch je podíl veřejných prostranství stanoven většinou parametricky a rozhodně nejde o koncepci stanovující trvalý řád. Že ulice slouží pro dopravu a technickou infrastrukturu je obecně známé. Hierarchizace veřejných prostranství je spíše formální hra bez praktického významu. Hlavním záměrem hierarchie se zdá být možnost měnit podmínky výškového uspořádání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedený čl. 16 je součástí urbanistické koncepce (čl. 14 - 20). V Metropolitním plánu je základem pro stanovení urbanistické koncepce a pro prostorové uspořádání zastavitelného území síť veřejných prostranství, která jsou podle jejich významu hierarchicky rozdělena do čtyř typů uličních prostranství (metropolitní, čtvrtěová, lokální a místní). Veřejná prostranství, způsob jejich vymezení a regulativy jsou podrobněji popsány v čl. 79 - 87.

Parametrické regulativy veřejných prostranství jsou stanoveny pouze pro transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl. 77, pro zajištění dostatečného rozsahu veřejných prostranství jsou zde stanoveny koeficienty veřejných prostranství - minimální podíl uličních prostranství (UP min), minimální podíl městských parků (PP min) a maximální podíl veřejných prostranství (VP max) a jsou stanoveny podmínky započítávání těchto ploch. Plochy jsou určeny koeficientem v závislosti na navržené struktuře zastavění.

Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Stanovení hierarchie veřejných prostranství je nástrojem urbanistické koncepce, Metropolitní plán rozlišuje veřejná prostranství podle významu v celkové kompozici města a rozlišuje metropolitní, čtvrtěovou, lokální a místní úroveň. V závěru připomínky jsou zmíněny možné změny podmínek výškového uspořádání ve vazbě na hierarchii veřejných prostranství (ulice, náměstí, parky). Jedná se o čl. 103 textové části výroku stanovující pravidla pro dominanty. Regulativy uvedené v odst. 1 čl. 103 se stanovují pravidla pro možné navyšování max. počtu RNP stanoveného dle čl. 98 ve vazbě na vymezení veřejných prostranství uvedených hierarchických úrovní. Metropolitní plán takto stanovuje specifické podmínky pro posuzování a rozhodování o záměrech v exponovaných místech a upravuje vytváření místních, lokálních i metropolitních dominant.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno znění čl. 103 odst. 1 - bude doplněno ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče ve vztahu ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany. Ustanovení odst. 1 písm. a) a b) čl. 103 nebudou platit pro území památkových rezervací a zón. Znění písm. c) odst. 1 čl. 103 bude doplněno o podmínku, že možné navýšení nesmí být v rozporu s charakterem území.

Zásadní připomínka

ID 2905984

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 141

Vyjádření**Článek 18****Koncepce výškové regulace města**

(1) Koncepce výškové regulace města je součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby.

(2) Výškové řešení jako základní kompozice zastavitelného území a její centrální (metropolitní) i lokální a místní vertikální dominanty zpřehledňují rozlehlou urbánní strukturu zasazenou do krajiny a umožňují v ní orientaci.

20. Připomínka: V grafické části dokumentace nejsou vyznačeny metropolitní, lokální a místní vertikální dominanty - součást základní kompozice zastavitelného území. Výškové řešení spočívá v tom, že na dominanty se vztahuje čl. 100, který umožňuje nahodilé navyšování zástavby ve vybraných ulicích, na nárožích a náměstích. U občanské a komerční vybavenosti dokonce kdekoli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Článek 18 obsahuje obecní definici Koncepce výškové regulace města. Podrobnější pravidla pro dominanty jsou uvedeny v článcích 97 - 105, zejména v článku 103, který upřesňuje pravidla pro dominanty.

Článek 100 se věnuje hladině věží, která se uplatňuje pouze pro konkrétní čtverce výškové regulace vymezené v hlavním výkresu a ve schématu výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2905985

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 142

Vyjádření

(3) Metropolitní plán stanovuje podstatné znaky výškové kompozice podléhající ochraně a současně, zejména v zastavitelných transformačních a rozvojových lokalitách, určuje podmínky pro doplnění této kompozice současnou kulturní vrstvou. Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality.

21. Připomínka: Kde je definováno nebo zakotveno KTERÉ lokality jsou ty vhodné? Co když to změní charakter místa v dané konkrétní lokalitě – to je přípustné? Není jasné. Pokud se píše vhodné lokality, kdo bude prakticky určovat, která je ta vhodná a kde je to možné a kde ne? Pokud není přesně vymezeno, otevře se prostor pro manipulaci, ale to je jeden z principů generovaného rozvoje Prahy v hranicích – zahušťování a zvyšování! U lokality Dejvice je možno ve smyslu tohoto bodu za rozvíjení stabilizované lokality považovat navýšení většiny budov o současnou kulturní vrstvu t. j. min. jedno podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MK). Návrh MPP bude upraven na základě dohody s dotčeným orgánem, poslední věta odst. 3 čl. 18 bude odstraněna.

Zásadní připomínka

ID 2905986

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 143

Vyjádření**Článek 19*****Nestavební bloky a městské parky***

(1) Metropolitní plán navrhuje principy ochrany a rozvoje krajiny ve městě tak, aby byly zajištěny vhodné podmínky pro život ve městě včetně dostatečného zázemí pro rekreaci i pro udržení dochovaných přírodních hodnot. Plán navrhuje dotvoření kompozice městských parků, posilování jejich provázanosti a přístupnosti při zachování jejich environmentálních a hygienických služeb.

22. Připomínka: Oproti ÚPn SÚ HMP ploch zeleně v MPP spíše ubývá a jejich provázanost není v grafické části dokumentace patrná. Navíc nestavební bloky t.j. městské parky jsou součástí zastavitelného území a nepochybně bude tlak na jejich stavební využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedený čl. 19 je součástí urbanistické koncepce. Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Metropolitní plán vymezuje v zastavěném území např. park ve volné zástavbě a soukromé zahrady, jde o "zelen", kterou stávající ÚP SÚ

hl.m. Prahy nejenže nevymezoval, ale stanovenou regulací nedostatečně ochraňoval.

Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na §12 PSP. Jedná se o nestavební plochu s důsledky pro rozhodování v území, podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami. Jejich "zastavitelnost" upravují čl. 84 a 90, stanovené regulativy budou na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP) - chránící zájmy památkové péče, ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa - upraveny a upřesněny.

Zásadní připomínka

ID 2905987

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 144

Vyjádření**Článek 20****Kompozice krajiny ve městě**

(2) Základním kompozičním principem Metropolitního plánu je zdůraznění těch částí krajiny, které z otevřené krajiny pronikají směrem ke středu města jako pásy území bez zástavby. Pro tato, často lesnatá území propojující krajinné zázemí s interiérem města je již po desetiletí užíván specifický pojem „zelené klíny“²¹. Tato území považuje Metropolitní plán za hodnotu, která spoluutváří obraz města.

(3) Krajinný rámeček celkového kompozičního uspořádání Prahy tvoří horizont horních hran a svahů údolí Vltavy a jejích přítoků a další výrazné terénní předěly. Městské parky jsou Metropolitním plánem vymezeny tak, aby pohledově exponované nezastavěné nebo řídce zastavěné svahy byly chráněny.

23. Připomínka: Oproti jiným kapitolám je kompozice krajiny ve městě velmi stručná, o významném posílení těchto ploch se nic neuvádí, naplněním koncepce má být hierarchizace a regulace městských parků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koncepce krajiny je popsána ve dvou člancích a to 19 a 20, nikoliv pouze dvěma odstavci. Zároveň je dále rozvíjena vymezením lokalit a jejich typem struktury, vymezením parků nestavebních bloků a ploch uličních prostranství a dále jednotlivými plochami strukturálního členění dle čl. 106, 110 a následujících.

Zásadní připomínka

ID 2905988

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 145

Vyjádření**Hlava III****Koncepce (otevřené) krajiny****Článek 21****Otevřená krajina**

(1) Koncepce otevřené krajiny je stanovena pro nezastavitelné území. Vyjadřuje souhrnné podmínky pro ochranu a rozvoj nezastavitelných lokalit. Metropolitní plán zdůrazňuje celkovou krajinnou kompozici a rekreačně-sportovní význam otevřené krajiny jako krajinného zázemí města.

24. Připomínka: Rekreačně sportovní význam krajinného zázemí města nepochybně existuje a existovat bude, v návrhu MPP není jeho deklarované zdůraznění patrné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Jedná se o jednu z koncepcí, která se rovněž bude promítat do jednotlivých změn, které je nutné s těmito koncepcemi posuzovat. Zároveň jsou v rámci otevřené krajiny a regulace lokalit otevřené krajiny nastaveny podmínky pro rozvoj rekreačního významu.

Zásadní připomínka

ID 2905989

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 146

Vyjádření

(2) Metropolitní plán respektuje, že na území Prahy existují velmi příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělství a že jeho přítomnost v území je typickým znakem dochovaného krajinného rázu.

25. Připomínka: Není nijak definován žádoucí charakter zemědělských činností. Orné půdy, jako zdroj prašnosti, by měly být nahrazovány jinak zemědělsky obhospodařovanými půdami. Obecně se k tomu vyjadřuje pouze čl. 25, odst. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Územní plán nemá nástroje, kterými by mohl ovlivnit způsob hospodaření na zemědělské půdě. Vzhledem k převažující velmi vysoké bonitě zemědělských půd na území Prahy je opodstatněné intenzivní zemědělství s produkcí zemědělských plodin, zejména obilnin. Hospodařící subjekt však v souladu se zněním regulace v Metropolitním plánu, zejména článku 108 odst. 1, dle principu zvyšování stupně ekologické stability (SES), může obecně, tedy i na zemědělských plochách, přejít k pěstování plodin, které s sebou nepřináší větší množství emisí prachu do ovzduší.

Pokud se plocha podrobnějšího strukturálního členění nachází v rekreační či produkční lokalitě, je přípustná i změna znamenající zachování SES a v produkční lokalitě i změna znamenající snížení SES, pokud dochází ke změně v rámci skupiny zemědělských ploch, kterými jsou pole, louka a pastvina, ovocný sad, zahradnictví a vinice. Je tím umožněna větší flexibilita ve využívání otevřené krajiny a zjednodušena vazba na projekty jednoduchých, ale zejména komplexních pozemkových úprav. Rámce flexibility jsou rozlišeny podle intenzity využití (zátěže) tak, aby v produkčních lokalitách bylo

možno měnit i způsob zemědělského využití, zatímco v přírodních lokalitách je možné provádět jen takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu.

Zásadní připomínka

ID 2905990

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 147

Vyjádření

(3) Jedním ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu je krajinné rozhraní. Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města 23, jak je uvedeno v čl. 109. Obecně je krajinné rozhraní územím tvořícím rozhraní mezi otevřenou krajinou a zástavbou, jehož hlavním účelem je zachovat územní oddělenost jednotlivých historických částí osídlení.

(23 Souvislým zastavitelným územím města je území zastavitelných lokalit od středu města po jeho okraj nepřerušené otevřenou krajinou. Ve vztahu k administrativnímu členění a k historickému prostorovému vývoji Prahy je Metropolitním plánem definován název „Malá Praha“.)

26. Připomínka: Tato definice (Malá Praha) není bohužel v MPP nikde k nalezení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění poznámky pod čarou - vázané na text "souvislé zastavitelné území města" v čl. 21 odst. 3 - bude upraveno: bude odstraněna 2. věta, ve které je uveden pojem "Malá Praha".

Pojem byl definován pouze ve formě poznámky a neměl regulatorní povahu.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (poznámka pod čarou č. 23 verze ke sp.j.).

Zásadní připomínka

ID 2905991

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 148

Vyjádření

27. Připomínka: Grafickým rastrem jsou překryty rozsáhlé plochy území, ponechané v dnešním stavu bez další koncepce či regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Připomínka se váže k čl. 21 odst. 3 týkající se krajinného rozhraní. Metropolitní plán vymezuje soubor vzájemně sousedících ploch vytvářejících pás na obvodu souvisle zastavěného a zastavitelného území jako krajinné rozhraní, v němž se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a kde je ve zvýšené míře kladen důraz na neměnnost hranic jeho vymezení vůči stávající a navržené zástavbě a na přednostní uplatňování změn v krajině podporujících rozvoj rekreačních hodnot území.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2905992

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 149

Vyjádření**Článek 22****Strukturální členění otevřené krajiny**

(1) Typy struktur vyjadřují v podrobnosti Metropolitního plánu odlišné typy krajin v nezastavitelném území. Jsou stanoveny především na základě geomorfologického utváření zemského povrchu a prostorové struktury krajiny dané zejména kombinací ploch s rozdílnými strukturálními znaky a s rozdílným způsobem využití v různých vzájemných poměrech, objemech a měřítcích, jak je dále stanoveno v čl. 54 až 60.

(2) Detailní strukturální charakteristiku krajiny vyjadřují plochy podrobnějšího strukturálního členění dle čl. 111 až 112.

28. Připomínka: Zcela formální členění krajinných prvků na 10 samostatných typů je opět ukázkou zbytečného škatulkování a komplikace MPP - jaký to má praktický význam pro rozhodování o využití území, není nikde zřejmé. Nikde není navržena žádná změna současného charakteru území podle tohoto členění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Strukturální členění otevřené krajiny je součástí Koncepce krajiny. Na vymezení lokalit, stanovení jejich typu využití a typu struktury je dále navázána regulace samot nebo posuzování stupně ekologické stability v otevřené krajině.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou

hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2905993

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 150

Vyjádření**Článek 23****Rekreace v otevřené krajině**

(2) Pro zlepšení podmínek rekreačního způsobu využití zejména otevřené krajiny jsou stanoveny změny v území směřované přednostně do rekreačních lokalit otevřené krajiny. Podpora a rozvoj aktivit směřujících k posílení rekreačního potenciálu jsou dále zdůrazněny v lokalitách krajinného rozhraní a ve vymezených krajinných parcích.

29. Připomínka: O jaké aktivitu se přesně jedná? Jsou někde definovány? Žádná podpora a rozvoj aktivit směřujících k posílení rekreačního potenciálu nejsou v návrhu MPP patrné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Definování konkrétních aktivit směřujících k posílení rekreačního potenciálu je pod podrobnost projednávané dokumentace. Samotné vymezení vzájemně propojených rekreačních lokalit, krajinného rozhraní nebo krajinných parků má sloužit k zlepšení podmínek rekreačního způsobu využití krajiny. Možnosti provedení změn v otevřené krajině jsou například navázány na vymezené nezastavitelné transformační plochy, u kterých se neposuzuje stupeň ekologické stability a využití může být dále specifikováno dle čl.108, odst. 3. čl. 23 je součástí koncepce a je dále upřesňován jednotlivými regulativy a vymezením konkrétních ploch v grafické části.

Zásadní připomínka

ID 2905994

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 151

Vyjádření**Článek 24*****Prostupnost otevřené krajiny***

(1) Prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter.

(2) Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost.

(3) Metropolitní plán stanovuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny vymezením územního systému ekologické stability, jak je podrobněji stanoveno v čl. 29 a čl. 113 až 116.

30. Připomínka: Je prostupnost krajiny závazným regulativem s ohledem na majetkové právní vztahy?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Prostupnost krajiny je závazným regulativem. Způsob vymezení prostupnosti pro pěší je konkretizován v čl. 88 a 128, který doplňuje čl. 24 odst. 2 obsažený v koncepci krajiny. Způsob vymezení prostupnosti krajiny dle odst. 3 čl. 24 upřesňuje čl. 113-116 týkající se ÚSES, jehož vymezení bude v návrhu MPP upraveno na základě aktuálních podkladů - Plán nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plán místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905995

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 152

Vyjádření**Článek 25*****Protierozní opatření v otevřené krajině***

(1) Metropolitní plán vytváří podmínky pro zvýšení protierozní ochrany území zejména stanovením regulativů, které umožní doplnění trvalé vegetace do krajinné struktury a následné snížení vodní a větrné eroze zejména v okolních zemědělsky intenzivně využívaných plochách.

31. Přípomínka: O jaké regulativy se jedná?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude doplněno znění textové části odůvodnění k čl. 25 Protierozní opatření v otevřené krajině, odůvodnění bude upřesněno.

Uvedené znění odst. 1 čl. 25 výrokové části bude drobně stylisticky upraveno, slovo "zejména" bude nahrazeno slovem "především".

Protierozní opatření nejsou v Metropolitním plánu (dále jen "MPP") PP specifickým způsobem řešena. Každý z návrhů na změny v uspořádání území a ve využití území, který při své realizaci vede k doplnění trvalé vegetace do krajinné struktury, je významným opatřením vedoucím ke snížení vodní a větrné eroze. MPP je ve svých regulačních principech nastaven tak, aby nebyl pro proces pořizování a schvalování těchto pozemkových úprav překážkou, k jejímuž překonání je nutno pořídit a vydat jeho změnu. Samotným vymezením konkrétních nezastavitelných transformačních ploch vymezených v otevřené krajině a stanovením regulativu stupně

ekologické stability v otevřené krajině umožňuje návrh MPP realizaci protierozních opatření v otevřené krajině.

SHRNUTÍ:

- Upravit textovou část odůvodnění, doplnit znění k čl. 25, upřesnit text.
- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 1 čl. 25).

Zásadní připomínka

ID 2905996

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 153

Vyjádření**Článek 27*****Dobývání ložisek nerostných surovin***

(2) Metropolitní plán předpokládá dotěžení nerostných surovin ve všech územích stávající těžby v rozsahu stanovených dobývacích prostorů a ukládá rekultivaci území postiženého těžbou.

32. Připomínka: Rekultivaci ukládají jiné právní předpisy. Jaké využití navrhuje MPP po ukončení těžby?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

MPP stanovuje povinnost rekultivaci těchto území v souladu se stanoveným typem využití a typem struktury lokality, ve které se plocha těžby nachází.

Zásadní připomínka

ID 2905997

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 154

Vyjádření**Hlava IV****Koncepce infrastruktury**

(1) Naplnění koncepce dopravní infrastruktury je podrobněji stanoveno prostřednictvím samostatných podmínek a požadavků pro jednotlivé subsystémy dopravní infrastruktury.

(2) Koncepce sítě pozemních komunikací je založena na určení skeletu v rozsahu vybrané komunikační sítě, kterou tvoří nadřazená komunikační síť založená na radiálně okružním principu a městská uliční síť charakterizovaná vyvážeností urbánního a dopravního významu. Významným rysem koncepce je návrh komunikačních spojení vytvářející další alternativy v důležitých dopravních relacích včetně přemostění Vltavy pro realizaci chybějících vazeb. Podrobně v čl. 118 až 120.

(3) Koncepce veřejné dopravy je založena na integrovaném systému veřejné dopravy s přesahem do Středočeského kraje a na vytváření podmínek pro kombinaci využití různých druhů dopravy. Základem koncepce je provázaný systém tří kolejových trakcí – metra, železnice a tramvají jako prostředků kapacitní kolejové dopravy včetně přestupních terminálů se záchytnými parkovišti P+R. Podrobně v čl. 121 až 125.

(4) Koncepce železniční dopravy je založena na oddělení dálkové a regionální železniční dopravy, na zvýšení kapacity a kvality provozu na tratích ŽUP a tratí do uzlu zaústěných. Koncepce stanovuje podmínky pro výstavbu systému vysokorychlostních tratí napojených na evropskou železniční síť, pro vybudování plně průjezdného modelu, zlepšení vybavení tratí a doplnění nových železničních zastávek a stanic. Podrobně v čl. 126.

(5) *Koncepce cyklistické dopravy je založena na zlepšování prostupnosti města pro cyklisty. Uspořádání pozemních komunikací musí umožnit prostupnost území pro bezpečnou cyklistickou dopravu, pokud to závažné územně technické nebo provozně bezpečnostní důvody nevylučují. Nad rámec městské uliční sítě a veřejných prostranství jsou vymezeny klíčové cyklotrasy vytvářející síť, která propojí městskou krajinu a otevřenou krajinu. Podrobně v čl. 127.*

(6) *Koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobně v čl. 128.*

(7) *Koncepce letecké dopravy je založena na významové nezastupitelnosti mezinárodního spojení s vysokým společenským i ekonomickým významem. Je založena na stávajícím systému letišť.*

Pro zajištění potřeb výhledové kapacity Letiště Václava Havla Praha25 zahrnuje koncepcí Metropolitního plánu návrh dostavby dráhového systému o novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu a stanovuje podmínky pro úspěšný rozvoj letecké dopravy a s tím spojených mezinárodních vazeb. Podrobně v čl. 129.

(8) *Koncepce vodní dopravy, která má v Praze rekreační význam a omezeně i význam hospodářský pro zásobování města, je založena na stávající vodní cestě na Vltavě a Berounce, která je splavná po Radotín. Vltava i splavná část Berounky je v Praze vymezena pro osobní, nákladní a rekreační vodní dopravu. Vodní doprava musí zohledňovat úpravy a využívání náplavek a nábřeží v souladu s rekreační a pobytovou funkcí řeky jako klíčového veřejného prostoru. Stavby určené pro vodní dopravu musí respektovat celkovou kompozici města, jeho historický význam i trvale udržitelný rozvoj. Podrobně v čl. 130.*

33. Přípomínka: V MPP zcela chybí zmínka o opatřeních pro „zklidňování“ a regulaci dopravy v centru a opatřeních s tím souvisejících a omezení dopravy v centru podmiňujících (posilování významu MHD, rozvoj záchytných parkovišť, zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu, podmínky pro „netradiční“ dopravní systémy apod.). Dopravní infrastruktura je zjevně jedním z klíčových a nejpálčivějších problémů Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovuje za základní princip pokračování ve vyvážené dopravní dělbě a je dále podrobněji popisována u článků vztahujících se ke konkrétním systémům. Komunikační systém dále viz články 118 - 120. I v těchto článcích je výslovně uvedeno, že dobudování systému povede ke snižování intenzit a umožní zkvalitňovat veřejný prostor. Dále všechny požadavky uvedené v připomínce jsou v koncepci obsaženy. Priorita veřejné dopravy je v nich jednoznačně vyjádřená, záchytná parkoviště Metropolitní plán navrhuje, pěší a cyklistická doprava je řešena, netradiční dopravní systémy Metropolitní plán neomezuje - předvídat je ale samozřejmě nemůže.

Omezování vjezdu do centra města je předmětem měkkých strategií a projektů města, kde se porovnávají různé možnosti (např. zda je vhodné mýto nebo jiné omezení, jak regulovat parkování apod.), Metropolitní plán v souladu se ZÚR, které obdobné požadavky zavádějí - a tudíž jsou obecně platné - vytváří takové podmínky a vymezuje takové plochy a koridory, které jdou tomuto naproti.

Zásadní připomínka

ID 2905998

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 155

Vyjádření**Část třetí: Regulativy vázané na lokalitu****Článek 37****Krycí listy lokality**

(1) Pro každou lokalitu je vypracován závazný krycí list lokality (dále jen „KLZ“), který obsahuje textový výčet regulací stanovených Metropolitním plánem pro využití a uspořádání území lokality včetně individuálního popisu lokality. Grafické prvky KLZ jsou informativní.

34. Připomínka: Takže se grafickými vyjádřeními není třeba řídit? V odůvodnění píší : (pro případ, že není k dispozici závazný výkres)?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Podoba grafického výřezu výkresu Z02 uvedená v KLZ zobrazující danou lokalitu je odlišná od podoby výkresu Z02 - barevně je potlačeno zobrazení sousedních lokalit a je zvýrazněno využití území barevným obrysem po celé hranici dané lokality. Z tohoto důvodu je uvedeno předmětné upozornění, grafické prvky KLZ nenahrazují Hlavní výkres.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit). Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02,

pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Zásadní připomínka

ID 2906000

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 156

Vyjádření

(2) V KLZ může být stanoven pro celou lokalitu nebo pro její část individuální regulativ doplňující nebo rozvíjející regulativ obecný.

(3) Pro každou lokalitu je vypracován také krycí list odůvodnění (dále jen „KLO“), který obsahuje doplňkové informace k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu.

35. Připomínka: Proč musí být pro každou lokalitu dva krycí listy? Proč by to nemohlo být všechno v jednom dokumentu pouze s oddělením závazné a informativní části? Bylo by to přehlednější.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní plán v souladu s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu obsahuje výrok a odůvodnění, proto je tedy vypracován krycí list odůvodnění s uvedením doplňujících informací k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu.

Zásadní připomínka

ID 2906001

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 157

Vyjádření**Hlava I****Zastavitelnost****Článek 39****Zastavitelné a nezastavitelné lokality**

(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.

36. Přípomínka: Nestavební blok v zastavitelných lokalitách snad není jen pro ochranu ale i pro vznik a rozvoj parků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Pojem ochrana je použit ve znění odst. 2 čl. 39 výrokové části návrhu Metropolitního plánu v obecném slova smyslu, že takto stanovené lokality zajišťují vymezení velkých parků jako samostatné lokality, které mají svůj vlastní KLZ s konkrétně popsány požadavky.

Zásadní připomínka

ID 2906002

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 158

Vyjádření**Hlava II****Struktura****Článek 40****Struktura lokality**

(2) Metropolitní plán stanovuje každé lokalitě typ struktury, přičemž rozlišuje:

a) deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality: (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura, (03) hybridní struktura, (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura, (06) struktura zahradního města, (07) modernistická struktura, (08) struktura areálů produkce, (09) struktura areálů vybavenosti, (10) lineární struktura,

b) tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality: (11) parkový areál, (12) parkové prostranství, (13) parkový les,

c) sedm typů struktur pro nezastavitelné lokality: (14) lesní krajina v rovině, (15) leso-zemědělská krajina, (16) zemědělsko-rybníční krajina, (17) zemědělská krajina v rovině, (18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, (19) krajina výrazných údolí, (20) krajina výrazných vrchů.

37. Přípomínka: Aplikace metodiky struktur na přírodu a krajinu je zcela formální, bez praktického významu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Na základě příslušnosti k typu struktury je stanoveno rovněž využití těchto lokalit, na které jsou navázány další regulativy, zejména regulace samot a posuzování stupně ekologické stability.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2906003

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 159

Vyjádření

(4) Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám, zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit.

38. Připomínka: Nejasná formulace, poskytuje nejasnosti ve výkladu, kdo bude vyhodnocovat – stavební úřad? – když nemohou odpovídat a mohou se odchýlit? Není jasně definováno, na JAKÉ stavby se to může vztahovat, kdo posoudí, jestli mohou nebo nemohou odpovídat předepsaným zásadám – investor? stavební úřad? U řady typů veřejné vybavenosti to může být sporné (školy, školky, DPS, domovy důchodců, zdravotnická zařízení) a mohou být i při trochu odlišném charakteru a typologii začleněny do definované struktury – např. blokové.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínky a prověření formulace odst. 4 čl. 40 bude znění upraveno. První věta bude doplněna: "případně pro jejich části, s ohledem na ostatní podrobnější regulativy (zejména výškovou regulaci)".

Uvedená citace se týká odst. 4 čl. 40 Struktura lokality. V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto

posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Typ struktury je pro lokalitu stanoven jako převažující. Pokud se v území vyskytují budovy a jiné stavby, které nejsou v souladu s požadavky na typ struktury, jsou považovány za anomálie, které jsou ale v souladu s cílovým charakterem. Zejména se jedná o budovy, které svou typologií nemohou předepsaný typ struktury (čl. 41 a následující) splnit, resp. nemohou splnit zásady prostorového uspořádání stanovený pro jednotlivé typy struktury lokalit (uliční čára, stavební čára ...), jedná se zpravidla o budovy a areály veřejné vybavenosti a dále o stavby dopravní a technické infrastruktury.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_a_cast_DO-MC (odst. 4 čl. 40)

Zásadní připomínka

ID 2906004

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 160

Vyjádření**Článek 42****(02) bloková struktura**

(2) V lokalitě blokové struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- a) uliční čára je zpravidla určena fasádami domů,*
- b) stavební čára je totožná s uliční čarou, výjimečně ustupuje od uliční čáry a vytváří předzahrádky, stavební čára je zpravidla uzavřená,*
- c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky,*
- d) výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.*

39. Přípomínka: Co je to doplňování ustáleného výškového uspořádání, v Dejvicích je ustálených 5 NP a MPP navrhuje 6 NP a u metropolitních tříd (např. Dejvické ještě o 2-3 NP víc).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Přípomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), návrh MPP bude upraven, bude provedena mírná korekce textu na ochranu zájmů památkové péče, ve vazbě na dohodu týkající se doplnění znění č. 9 o odst. 7 a 8, které více upřesní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy. Znění písm. d) odst. 2 čl. 42 bude

doplněno o text. "s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným ve čl. 9 odst. 7 a 8.

Nastavení výškové regulace na území plošné památkové ochrany (PPR, PR a PZ) prošlo ve společném jednání přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) a bude dle dohody upraveno, dále na základě dohody budou upravena rozmezí podlažnosti, aby odpovídala uvedenému a podobným případům, jednotlivá rozmezí budou zároveň pro vyšší jemnost stanovena se vzájemným překryvem.

Zásadní připomínka

ID 2906007

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 161

Vyjádření**Článek 43****(03) Hybridní struktura****(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:****a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,****b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná,****c) stavební blok je v prvním nadzemním podlaží zpravidla zcela zastavěn a propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady,****d) výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.****40. Připomínka: Obecná formulace, poskytující velkou volnost - zpravidla – není vymahatelné, je to jen doporučení? Jak tato pravidla odpovídají stávajícím lokalitám tohoto typu – např. Karlínské nábřeží nebo Hadovka? Kde jsou proklamované pasáže a věže? Neurčité termíny - zpravidla, případně, uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná. Možné je všechno, koncepce žádná. K tomu ještě zpravidla vertikální skladba funkčního využití a zpravidla druhá hladina věží.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění písm. c) odst. 2 čl. 43, bude upraveno a doplněno pro ujasnění aplikování článku 96, který se týká koeficientu zastavění stavebního bloku v plochách s parametrickou regulací (T a R plochy dle čl. 76 a 77). Dále bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno znění písm. d) odst. 2 čl. 43 - na základě dohody bude za stávající text připojen ve znění: *"s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8."*

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Uvedený čl. 43 je součástí regulativů vázaných na lokalitu a jsou zde stanoveny požadavky pro předmětný typ struktury, které jsou dále doplněny zejména čl. 96, který se uplatňuje v transformačních a rozvojových plochách. Uvedené požadavky (čl. 43) budou pokladem pro posuzování souladu stavebních záměrů s Metropolitním plánem.

Zařazení lokalit 050/ Karlínské nábřeží a 054 / Hadovka do hybridní struktury bylo prověřeno a nebude upraveno.

Výškové uspořádání těchto struktur je předpokládáno různorodé a zároveň může být v konkrétních případech doplněno hladinou věží, která je součástí výškové regulace a je vymezena v konkrétních plochách návrhem Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906008

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 162

Vyjádření**Článek 44****(04) heterogenní struktura**

(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.

(2) V lokalitě heterogenní struktury jsou rozlišeny čtyři typy prostorového uspořádání stavebních bloků:

a) zástavba v blocích (viz čl. 42),

b) zástavba v zahradách (viz čl. 46),

c) volná zástavba (viz čl. 47), která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku,

d) kombinace předchozích typů v rámci bloku, kterou je zpravidla nutné odvodit ze stávající zástavby stavebního bloku.

(3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.

41. Připomínka: Opět je všechno možné, kde je pravidelnost a zákonitost deklarované v čl. 4, v definici struktur? Chybí názor k čemu směřovat, kde je iniciace deklarovaná v čl. 12? Z celkem

11 lokalit zařazených v MČ P6 do heterogenní struktury, je pouze u lokality Podbaba individuální regulativ pro transformační obytnou plochu. Uvedeno je zde - nově založené bloky zastavovat jako typ I (římská jedna). Co to je typ I, kde se dá v dokumentaci najít?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, článek 44 (04) heterogenní struktura bude přeformulován s ohledem na zvýšení srozumitelnosti jak ve vztahu ke stabilizovaným lokalitám, tak rovněž ve vztahu k transformačním a rozvojovým plochám s navrženou heterogenní strukturou. Pro jednotlivé plochy bude možné stanovit navrhovaný typ prostorového uspořádání jako individuální regulativ, případně v kombinaci s individuálně stanoveným koeficientem maximálního zastavění stavebního bloku.

Uvedený individuální regulativ v kapitole 200 / Vystavěné prostředí s označením typu římskou číslicí bude vypuštěn ze všech krycích listů pro nejasnost.

SHRNUTÍ:

- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC.
- Vypustit individuální regulativ stanovující typ zastavění nově založených bloků označený římskou číslicí z KLZ, z kapitoly 200 / Vystavěné prostředí.

Zásadní připomínka

ID 2906009

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 163

Vyjádření**Článek 45****(05) vesnická struktura**

(1) Vesnickou strukturou je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. Zástavba může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály.

(2) V lokalitě vesnické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

a) uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením,

b) stavební čára je uzavřená nebo otevřená,

c) nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami,

d) výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

42. Připomínka: *Do této struktury jsou zařazena celá rozsáhlá území okrajových městských částí, přičemž převažující část těchto lokalit má jednoznačně charakter „zahradního města“ – např. Nebušice, Dolní a Horní Chabry, Ďáblice, Vinoř, Satalice, Kolovraty, Křeslice, Kunratice, Libuš, Lipence, Slivenec). Vlastní původní urbanistická struktura historických jader vesnic pohlcených Prahou naopak není v MPP nikde vymezena a nemá zakotvenu svojí specifickou regulaci – to může vést k naprostému setření historického (vesnického) charakteru*

těchto specifických částí města. V MPP není žádný regulativ, který by původní historická jádra obcí a jejich charakter chránil.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění článku 45 odst. 2 písm. d) - za stávající text bude doplněn text ve znění: "*s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.*" Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude návrh Metropolitního plánu upraven. Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny.

Na základě prověření, v případě že v rámci vymezeného historického jádra bývalé obce v UAP byly v dotčené lokalitě identifikovány pouze solitérní stavby s historickým charakterem (nap. zámek, dvorec apod.), bude stanoven individuální regulativ v kapitole 300 příslušných KLZ (nebude doplněn popis cílového charakteru lokality v KLZ). S ohledem na dochovanou historickou sýpku bude upravena hranice lokalit 563 / Práče - 562 / Sídliště Práčská, a to ve prospěch lokality 563 / Práče.

Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Vyznačení historických jader obcí nebude do návrhu MPP doplněno. Regulace těchto území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově chráněna, je v návrhu MPP zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků).

Regulace území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově chráněna, je v návrhu Metropolitního plánu zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků). Dle převažujícího charakteru Metropolitní plán rozlišuje lokality se strukturou (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. V připomínce uvedené lokality jsou dokladem pohlcování samostatných sídel a rozšiřování administrativní hranice města. Urbánní struktura těchto

lokalit vesnické struktury kombinuje kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. Lokality se strukturou zahradního města zahrnují zástavbu zejména z 20. a 30. let 20. století společně se současnou vrstvou rezidenční zástavby.

Zásadní připomínka

ID 2906010

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 164

Vyjádření**Článek 47****(07) modernistická struktura**

(2) V lokalitě modernistické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- a) uliční čára nemusí být určena,*
- b) stavební čára je zpravidla volná,*
- c) nestavební část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě,*
- d) výškové uspořádání je ustálené, má dvě úrovně, vyšší zástavba solitérů je doplněna nízkými areály.*

43. Připomínka: Jestliže není uliční čára vymezena, musí být uliční prostranství vyznačeno polohově osou s uvedením šířky uličního profilu (§ 12 PSP). Chybně je to ve výkresové části MPP, kde jsou ulice na sídlištích vyznačeny čárkovaně jako komunikace mimo veřejná prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V Metropolitním plánu jsou v rámci modernistických struktur vymezena uliční prostranství linií (vyznačené šedou plnou linií) /viz čl.80/ a tyto vymezují stavební bloky velkého měřítka a je možné stanovit uliční čáru. V rámci stavebních bloků je vymezen park ve volné zástavbě, který definuje zástavbu bez určení uličních čar.

Pro zajištění obsluhy území se samostatně vymezují komunikace v parku ve volné zástavbě /viz čl. 94 odst. 2/, které nedefinují uliční čáru, jsou v grafické části Z02 vymezeny osou a tvoří základní síť obsluhy území. Nejedná se tedy o komunikace mimo veřejná prostranství.

Pozn.: Na základě zjištěné nepřesnosti v definici vymezení ulic ve čl. 80 odst. 2 písm. a), bude definice upravena v souladu s označením v legendě výkresu Z02 na: "ulice, vymezené linií".

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_a_cast_DO-MC (čl. 80 odst. 2 písm. a).

Zásadní připomínka

ID 2906011

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 165

Vyjádření**Článek 48****(08) struktura areálů produkce****(1) Strukturou areálů produkce je urbánní struktura flexibilní zástavby uzavřených areálů.****(2) V lokalitě struktury areálů produkce jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:****a) uliční čára je určena zpravidla oplocením,****b) výškové uspořádání je různorodé.**

44. Připomínka: Nejedná se o zařazení lokalit podle prostorové skladby prvků uspořádaných v celek určitých vlastností, vykazující zřetelnou míru pravidelnosti a zákonitosti (čl.4 definice struktury), ale o zařazení především podle funkčního využití. Areály produkce (lokality Letiště Václava Havla Praha, VÚZT, Uhelné sklady) a areály vybavenosti (lokality Císařský mlýn, Koleje Strahov, Stadion Strahov, Vojenská nemocnice, Vypich). Se strukturami to nemá vůbec nic společného.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu přiřazuje každé lokalitě na základě jejích strukturálních vlastností jeden typ struktury. Typy struktur pro lokality stanovují požadavky na uspořádání území těchto lokalit. Vedle typu struktury má každá lokalita stanoveno využití. Lokality tak kombinují

oba pohledy a v kombinaci s cílovým charakterem jsou individualizovány. Z tohoto důvodu nebude upraven způsob vymezení lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2906014

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 166

Vyjádření**Článek 49*****(09) struktura areálů vybavenosti******(1) Strukturou areálů vybavenosti je urbánní struktura zástavby veřejně přístupných areálů.******(2) V lokalitě struktury areálů vybavenosti jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:***

- a) uliční čára je určena zpravidla zdí nebo oplocením,***
- b) stavební blok je veřejně přístupný v souladu s jeho využitím,***
- c) výškové uspořádání je různorodé.***

45. Připomínka: (dtto 44) Nejedná se o zařazení lokalit podle prostorové skladby prvků uspořádaných v celek určitých vlastností, vykazující zřetelnou míru pravidelnosti a zákonitosti (čl.4 definice struktury), ale o zařazení především podle funkčního využití. Areály produkce (lokality Letiště Václava Havla Praha, VÚZT, Uhelné sklady) a areály vybavenosti (lokality Císařský mlýn, Koleje Strahov, Stadion Strahov, Vojenská nemocnice, Vypich). Se strukturami to nemá vůbec nic společného.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu přiřazuje každé lokalitě na základě jejích strukturálních vlastností jeden typ struktury. Typy struktur pro lokality stanovují požadavky na uspořádání území těchto lokalit. Vedle typu struktury má každá lokalita stanoveno využití. Lokality tak kombinují oba pohledy a v kombinaci s cílovým charakterem jsou individualizovány. Z tohoto důvodu nebude upraven způsob vymezení lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2906016

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 167

Vyjádření**Článek 53****(13) parkový les**

(1) Parkovým lesem je nestavební urbánní struktura tvořená převážně plochami s lesní vegetací (lesopark). Parkový les je veřejně přístupný, případně veřejně přístupný ve své hlavní části.

46. Připomínka: Neměl by se tento typ struktury jmenovat rovnou LESOPARK? Je to vžitý a celkem výstižný název.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

„Parkový les“ je neutrální pojem, který klade důraz na slovo „les“, přičemž adjektivum „parkový“ vyjadřuje pouze jistou specifickou vlastnost daného lesa. V případě užití pojmu „lesopark“, který lze chápat jako zkratku pro „lesní park“, je tomu naopak. Dotčený orgán státní správy lesa, tzn. OCP MHMP, v průběhu přípravy Metropolitního plánu vždy kladl důraz na to, že se jedná o specifickým způsobem využívaný les, zejména tedy v případě, že předmětnými pozemky jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pojem „lesní park – lesopark“ vyvolává očekávání, že se jedná o park. Park je ze zákona veřejným prostranstvím. OCP MHMP opakovaně striktně nesouhlasil s tím, že tyto lesy jsou veřejným prostranstvím. Pojem lesopark byl tedy zpracovatelem Metropolitního plánu uveden pouze v závorce u čl. 53, ale jako oficiální byl zavržen jako zbytečně vyvolávající odpor dotčeného orgánu.

Zásadní připomínka

ID 2906024

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 168

Vyjádření

47. Připomínka: Souhrnně se jedná o parky a lesoparky, veřejné nebo částečně veřejné, řazení do různých struktur je spíše zbytečné. Důležité ale je, že MPP se jedná o tzv. nestavební bloky, které jsou součástí zastavitelného území! Lze tedy důvodně očekávat tlak na jejich zastavění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu

s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90.

Dojde k úpravě regulativu pro plochy podrobnějšího strukturálního členění „*les na lesních pozemcích*“ - na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude znění čl. 111 odst. 1 textové části výroku upraveno, bude doplněna nepřípustnost umísťování nových budov v této ploše.

Zásadní připomínka

ID 2906025

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 169

Vyjádření**Hlava III****Využití území****Článek 61****Využití lokality**

(1) Způsob využití je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter.

48. Připomínka: Je deklarováno členění území města na lokality P, O, R, K, ale v čl. 145 k tomu najednou přibývají „lokality veřejné vybavenosti“, uměle je pro ně vytvořena struktura areálů vybavenosti (09), přestože žádné společné znaky struktury je nespojují. Některé lokality zařazené jako O s bydlením mají jen málo společného (např. Albertov, Střešovická nemocnice, Pelc - Tyrolka). Snaha zpracovatele vymazat z MPP samostatně vymezené plochy veřejné vybavenosti je zcela zbytečná a vůbec nic nepřináší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Lokality vybavenosti jsou dle článku 145 členěny podle využití (rekreační, obytné a produkční) na lokality vybavenosti komerční, občanské a rekreační. Vymezením lokality jako lokality vybavenosti dochází ke zpřesnění hlavního využití, přičemž dle článku 145 odst. 2 je zároveň dle hlavního využití omezeno využití dalších budov a jiných staveb. Z tohoto důvodu nebude článek upraven ani nebude rozsah hlavních využití modifikován.

Zásadní připomínka

ID 2906026

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 170

Vyjádření

(4) V zastavitelných lokalitách je výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.

Metropolitní plán Prahy = kombinace popisů (2×4=6). Metropolitní plán Prahy se vrací k základnímu členění čtyř barev, které jsou ovšem složitějším způsobem kombinovány se základním rozdělením území na nezastavitelné a zastavitelné a podle strukturálního uspořádání území. Vzniká tím základní členění území na celkem šest rozdílných typů ploch (lokalit), které definují šest rozdílných způsobů využití území a tím také rozdílné kvality sousedství, ale také rozdílné kvality krajiny. Základní čtyři typy území (krajinné, rekreační, obytné a produkční) jsou rozděleny hranicí zastavitelného území tak, že plochy rekreační a produkční jsou popsány rozdílně pro nezastavitelné a zastavitelné, zatímco plochy krajinné a obytné přísluší vždy pouze území nezastavitelnému, respektive zastavitelnému. Proto zde platí „podivná“ rovnice 2x4=6.

49. Připomínka: Problematický odstavec, který umožňuje jako výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo nepřípustné - tedy prakticky cokoliv - „pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality“. To je pole k velké volnosti subjektivního výkladu, tedy potažmo korupce, odvolávání a soudních sporů. Cílový charakter lokality je v čl. 36 definován velmi volně, kdo bude posuzovat soulad záměru s cílovým charakterem, stavební úřad? Námitka KMP že toto je podstatou a zodpovědností práce stavebního úřadu těžko obstojí. Územní plán má být přeci jednoznačně aplikovatelný a předvídatelný, není jasné, proč by výčet nepřípustného nemohl postihovat opravdu nepřípustné využití jako u současného UPn HMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění článku 61 odst. 4 bude na základě projednání doplněno o podmínku nutnosti zachovat míru využití území (stanovena ve čl. 73).

Citovaný odstavec 4 článku 61 specifikuje výjimečnou přípustnost využití, které není taxativně vymezeno jako hlavní, resp. přípustné a nepřípustné.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2906027

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 171

Vyjádření**50. Připomínka: Jak a kolikrát bude možné tyto stavby upravovat a rozšiřovat?**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V zastavitelných lokalitách bude možno stavby evidované v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru, zejména v souladu s mírou využití území definovanou dle čl. 73, a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8. Rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, v upraveném znění odst. 7 čl. 61 bude stanoveno procentuální maximum možného navýšení RPB. V tomto smyslu bude znění odst. 4 a 7 čl. 61 doplněno a upřesněno (viz podrobněji vypořádání následující zásadní připomínky MČ Prahy 6 - ID 2906029).

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91 a v odst. 2 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906029

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 172

Vyjádření

(7) Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.

51. Připomínka: Proč budovy které jsou v lokalitě cizorodé je možno rozšiřovat? Pokud nejsou v souladu, měla by být snaha je vymástit, ale rozhodně ne je rozšiřovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 7 článku 61 bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za stávající text bude připojen text ve znění: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.", aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

Smyslem ustanovení je možnost přestavby budov, která mají vyšší výšku než kolik stanovuje RNP. Vzhledem k nastavené výškové regulaci může docházet k situaci, kdy stávající budovy mají vyšší počet podlaží než je typický počet vyjádřený ve čtvercové ploše MPP. Tato situace by nastávala při jakémkoliv systému výškové regulace, proto už v návrhu pro společné jednání bylo vloženo toto pravidlo (čl. 101), které umožňovalé obměnu budovy při dodržení shodného objemu (v článku je výslovně uvedeno, že musí být dodržena výška a regulovaná plocha původní budovy). Tento článek zároveň zajišťuje možnost využití původního objemu budovy při neočekávaných situacích, jako může být odstranění objektu při katastrofě, například výbuchu plynu. Musí existovat pravidla pro budovy, které převažující zástavbě neodpovídají, podobně jako v platném územním plánu nebo jiných ÚPD.

Zásadní připomínka

ID 2906030

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 173

Vyjádření**Článek 62****Zastavitelná produkční lokalita**

(3) V zastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.

52. Připomínka: Kdo posoudí závažnost omezení produkčního využití lokality?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsanych ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2906032

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 174

Vyjádření**Článek 63****Zastavitelná obytná lokalita**

(3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřipustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

53. Připomínka: Co jsou podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru? Mělo by to být přesně specifikováno, kdo bude podobnost posuzovat? Specifikace využití je příliš obecná, mezery mohou způsobit problémy ve správních řízeních.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Základní výčet budov a staveb, které je nepřipustné umisťovat v zastavitelné obytné lokalitě je uveden v čl. 63, územním plánem však nelze specifikovat všechny podobné stavby. Samotné umístění budov a staveb bude posuzováno příslušným úřadem dle platných právních předpisů.

Zásadní připomínka

ID 2906033

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 175

Vyjádření**Článek 64****Zastavitelná rekreační lokalita**

(2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umisťovat zahrádkové osady.

54. Připomínka: *Je to myšleno v JAKÉKOLIV zastavitelné rekreační lokalitě? Nemělo by být umisťování ZO speciálně definováno jen pro lokality k tomu určené? Je otázkou, zda by se na území Prahy vůbec měly umisťovat zahrádkové osady ve smyslu, jak jsou dnes chápány tj. s chatkami, atd.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Zahrádkové osady je přípustné umisťovat v zastavitelné rekreační lokalitě, stejně jako budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport. Konkrétní plochou jsou vymezeny stávající zahrádkové osady. Cílem Metropolitního plánu je ochránit stávající zahrádkové osady a zároveň nebránit vzniku nových. Konkrétní podoba zahrádkové osady, a tedy jestli budou umisťovány chatky, či nikoliv, bude předmětem následných řízení.

Zásadní připomínka

ID 2906037

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 176

Vyjádření

(3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

55. Připomínka: Opět nejednoznačné vymezení, může tedy být v Motolském háji sportovní hala? Může být na Strahovském stadionu zahrádková osada? V posledním odstavci je opět odkaz na podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Přípustnost dané stavby v konkrétní zastavitelné rekreační lokalitě je nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality. Proto v zastavitelné rekreační lokalitě 658 / Stadion Strahov se strukturou areálu vybavenosti je i umístění zahrádkové osady nepřípustné. V zastavitelné nestavební rekreační lokalitě 886 / Motolský háj se strukturou parkový les nebude možné umístění sportovní haly.

Zásadní připomínka

ID 2906038

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 177

Vyjádření**Článek 65****Nezastavitelná rekreační lokalita**

(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

56. Připomínka: Jde o nezastavitelnou rekreační lokalitu, ale článek je hlavně o stavbách, komunikace, budovy, ekologická a informační centra. Jak budou velká? Co např. parkoviště autobusů?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno a doplněno znění čl. 65. V textu odst. 1 čl. 65 bude upřesněno, že se jedná o otevřenou krajinu primárně bez budov pro jednoznačnější

posuzování v následných řízeních. V odst. 2 čl. 65 bude upřesněna přípustnost umístování budov a jiných staveb v nezastavitelné rekreační lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality a popis bude z důvodu srozumitelnosti výkladu využití dále rozšířen. Text bude upraven i ve vazbě na novelu stavebního zákona č. 403/2020 Sb. - znění § 2 odst. 1 písm. k) definující plochu změny v krajině. Znění odst. 3 čl. 65 bude upraveno pro zvýšení srozumitelnosti a též ve vazbě na úpravu znění čl. 142.

Metropolitní plán v souladu se zněním ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, umožňuje v případě nezastavitelných rekreačních lokalit (součást nezastavěného území) umísťovat budovy a jiné stavby pro vyjmenované účely, a to za předpokladu, že jsou v souladu s cílovým charakterem lokality. Při umísťování parkoviště autobusů bude rozhodnutí o přípustnosti záležet na konkrétní velikosti, podobě a poloze parkoviště. Samotné posouzení bude předmětem následných řízení.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 65 odst. 1 -3).

Zásadní připomínka

ID 2906039

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 178

Vyjádření**Článek 66****Nezastavitelná přírodní lokalita**

(1) Hlavním využitím nezastavitelné přírodní lokality je ochrana dochovaných přírodních hodnot při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.

(2) V nezastavitelné přírodní lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

(3) V nezastavitelné přírodní lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

57. Připomínka: Ochrana přírody je předmětem jiných právních předpisů. Výčet přípustného využití je totožný s předcházejícím článkem, vypadlo pouze zemědělství, ale využití pro sport a rekreaci je možné v poměrně širokém spektru včetně staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno znění čl. 66 odst. 2, bude upřesněna přípustnost umístování budov a jiných staveb v nezastavitelné přírodní lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

Na základě zjištěné stylistické nepřesnosti znění odst. 2 čl. 66 a odst. 2 čl. 67 bude text uvedených článků v příslušných odstavcích upraven, bude doplněna interpunkce - čárka mezi "přípojky a účelové komunikace" a "pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof".

V částech nezastavitelné přírodní lokality, které podléhají ochraně dle speciálních zákonů a navazujících podzákonných předpisů, je možnost umísťovat stavby limitována příslušnými ustanoveními těchto norem. To ostatně platí obecně v celém území, nejen v nezastavitelné přírodní lokalitě. Územní plán tak reguluje možnosti stavět zejména v územích, kterých se přísnější ochrana netýká. V krajinném zázemí města Prahy je umožnění širokého spektra staveb pro sport a rekreaci i v přírodních lokalitách pochopitelné a žádoucí. Výčet přípustného využití v nezastavitelné rekreační lokalitě a nezastavitelné přírodní lokalitě je téměř shodný, nicméně lokality se liší zejména hlavním využitím, které je součástí cílového charakteru lokality.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 2 čl. 66 a odst. 2 čl. 67).

Zásadní připomínka

ID 2906040

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 179

Vyjádření**Článek 67****Nezastavitelná produkční lokalita**

(3) V nezastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné.

58. Připomínka: To, co je přípustné v nezastavitelné produkční lokalitě, není dostatečně definováno. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou také např. kravín, bioplynová stanice, velkochov kuřat, pila se skládkou dřeva, ale i oplocený rybník s kachní farmou...

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno znění čl. 67 odst. 2, bude upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v nezastavitelné produkční lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

V nezastavitelné produkční lokalitě je na základě regulace obsažené v Metropolitním plánu možno uvedené stavby pro zemědělství umístit, a to za předpokladu, že jsou v souladu s cílovým charakterem lokality. Umístění těchto staveb zpravidla podléhá povolovacím procesům posuzujícím jejich vliv na životní prostředí a jeho složky, např. se jedná o proces EIA, povolení odnětí zemědělské půdy ze ZPF, povolení odnětí či omezení využívání lesní půdy z PUPFL, posouzení vlivů na krajinný ráz apod. Regulace v územním plánu nepovoluje realizaci předmětných staveb, pouze v případě, že záměr není v rozporu s platnou ÚPD, umožňuje toto konstatovat příslušnému úřadu územního plánování.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (odst. 2 čl. 67).

Zásadní připomínka

ID 2906047

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 180

Vyjádření

59. Připomínka: Pokud jsou regulativy v podstatě stejné i podle čl. 65 a 66, proč se tyto lokality nespojí do jedné?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nezastavitelná rekreační lokalita a nezastavitelná přírodní lokalita se dle článku 65 a 66 liší v hlavním využití. Z tohoto důvodu nebude návrh MPP upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906050

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 181

Vyjádření**Hlava IV****Stabilita a míra využití území****Článek 69****Typy stability lokalit**

(1) *Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru. Pro zvláštní případy vymezuje Metropolitní plán stabilizovanou lokalitu jako:*

a) stabilizovanou chráněnou [Sc], kterou je stabilizovaná lokalita historické zástavby vyznačující se mimořádně ucelenou a zachovalou strukturou veřejných prostranství a plně ustálenou strukturou zástavby³⁵ a která je vymezena především pro ochranu stávajícího charakteru,

b) stabilizovanou flexibilní [Sf], kterou je stabilizovaná lokalita areálů, jejichž vnitřní uspořádání není pro charakter lokality zásadní, a proto Metropolitní plán stanovuje vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků.

60. Připomínka: Jedná se spíše než o stabilizované o tak trochu o transformační lokality s často nevyjasněným budoucím využitím (Císařský mlýn, Koleje Strahov, Stadion Strahov, Letiště, VÚZT, Uhelné sklady) a s obtížně definovatelnými regulativy. Proč se ale v této kategorii ocitla i Vojenská nemocnice?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), budou vypuštěny zvláštní případy stabilizovaných lokalit, stabilizované chráněné Sc a stabilizované flexibilní Sf (uvedené v odst. 1 písm. a), b) čl. 69), protože se nedají ztotožnit hranice lokalit s hranicemi chráněných území. MPP bude rozlišovat pouze základní 3 typy stability lokality: stabilizované, rozvojové a transformační.

Zásadní připomínka

ID 2906051

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 182

Vyjádření**Článek 70****Stabilizované plochy**

V ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

61. Připomínka: Hodně obecná formulace k regulaci...co jsou to dílčí změny, kdo to posoudí?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem.

V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke

stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřipustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřipustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území (míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve čl. 74, pozn.: Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.).

pozn.: dotčený odst. 1 čl. 70 návrhu MPP bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) upraven, více upřesněn: *(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky**. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.***

Zásadní připomínka

ID 2906052

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 183

Vyjádření**Článek 71****Transformační plochy**

Pojmy Zastavitelná transformační plocha, Zastavitelná transformační nestavební plocha, Nezastavitelná transformační plocha.

62. Připomínka: To jsou opět další nové pojmy, které jen znepráhledňují MPP a znesnadňují jeho praktické použití. Obecně - je tu více a více kategorií, s kterými si možná dobře poradí digitální MPP, ale v praxi to bude jen velmi těžko uchopitelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětný článek rozděluje plochy na zastavitelné určené pro umístění zástavby, nestavební, které jsou zpravidla vymezeny pro park a nezastavitelné pro úpravy v otevřené krajině. V tomto smyslu a dle jednotlivých ustanovení je zřejmé o jaké plochy se jedná.

Zásadní připomínka

ID 2906053

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 184

Vyjádření**Článek 74*****Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy***

(1) Ve stabilizovaných plochách se míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky.

63. Připomínka: K čemu se to vztahuje? K jakému rozsahu stávající zástavby? K lokalitě? K sousední stavbě? Nebo k bloku? – je to velice nekonkrétní a může to mít diametrálně odlišný výklad. Je to definováno velmi volně, hodně bude ponecháno na vůli orgánu územního rozvoje či rozhodování, výklad může být různý. Z čeho se míra využití odvozuje – z vedlejšího domu či bloku? Odkaz proluky je na PSP §2 r), (správně má být q) alespoň podle znění, které je na webu IPR.

q) prolukou 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,

r) společně řešeným celkem soubor společně koncipovaných a vzájemně prostorově souvisejících staveb a prostranství včetně související infrastruktury, umístovaný jediným územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, který je nahrazuje,

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění čl. 74 textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Bude upraven článek 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno znění odst. 1 čl. 74, poslední věta: "*Stabilizované plochy zahrnují proluky.*" bude odstraněna a přesunuta do čl. 70.

Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Rozloha dané plochy je redukována o veřejná prostranství (ulice, parky) a dále je redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží dle stanovené výškové regulace.

Při umísťování zástavby ve stabilizovaných plochách se postupuje v souladu s § 22 PSP, je nutné dovodit konkrétní vedení uliční a stavební čáry. Je nutno přihlídnout k zastavění ostatních bloků v lokalitě a zástavba je omezena výškovou regulací.

Upozornění týkající se odkaz na definici proluky v PSP bereme na vědomí. Uvedený odkaz je správný, PSP definuje proluky v § 2 písm. r).

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DOMC (čl. 74 odst. 1, 3, čl. 70 odst. 1).

Zásadní připomínka

ID 2906054

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 185

Vyjádření**Článek 75*****Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové******plochy navazující na stávající strukturu******(1) Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu jsou zpravidla u okraje zastavěného území a mají charakter proluk.******1. Připomínka: Zcela nový pojem verze 4.0. Jak se to liší od bloků ve stabilizované struktuře? Nebo od proluk?
V odůvodnění se píše:******Malé rozvojové plochy navazující na stávající struktury jsou plochy, které by vzhledem ke své velikosti nemusely být samostatně zobrazovány, de facto se jedná o ploluky u hranice zastavěného území.******Není jasné, proč byly vymezeny, v grafické části Prahy 6 nebyly nenalezeny. Kdo určí, zda se jedná o malou rozvojovou plochu? Není už to velká podrobnost na měřítko 1:10 000? (např. v Lysolajích se jedná o plochu 707 m2).***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vymezení malých rozvojových ploch navazujících na stávající strukturu vyplývá z jejich polohy vůči hranici zastavěného území. Tyto malé rozvojové plochy jsou součástí zastavitelného území, avšak nejsou součástí zastavěného území, které se vymezuje v územní plánu postupem dle § 58 stavebního zákona, v platném znění. Z tohoto důvodu nemohou být malé rozvojové plochy navazující na

stávající strukturu vymezeny jako stabilizované zastavitelné. Z hlediska regulace jsou však plochám stabilizovaným nejbližší. Plochy tohoto typu se vyskytují na území celé Prahy. V krycím listu lokality jsou jednotlivé plochy vypsány včetně specifikace, o jaký typ se jedná. Rozloha malých rozvojových ploch navazujících na stávající struktury zpravidla nepřesahuje 2,5 ha. Malé rozvojové plochy navazující na stávající struktury mají celkovou rozlohu 139 ha a tvoří 0,48 % zastavitelného území.

Zásadní připomínka

ID 2906055

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 186

Vyjádření**Článek 77*****Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur***

(3) Zastavitelnost stavebních bloků je určena parametrickým regulativem dle čl. 96.

(4) Parametrické regulativy se neuplatní při umísťování zástavby v přímé návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80, do hloubky 20 metrů od hrany tohoto uličního prostranství, pokud zástavba nepřekročí souvislou délku 100 metrů a neznemožní napojení vnitřních částí ploch.

65. Připomínka: Není zřejmé jak se bude regulativy uplatňovat. Čím větší plocha, tím méně MPP stanovuje koncepci a regulativy. Jak to bude, když ve velké transformační nebo rozvojové ploše bude několik investorů a stavby budou různě rozsáhlé? Podle odst. 4 se bude moci stavět do hloubky 20 m od uliční čáry, to bude platit pro rodinné domky i pro bytové domy? Podle odst. 5 bude moci stavět jenom ten, kdo bude vlastnit více než 30 000 m².

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno

znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2906057

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 187

Vyjádření**Část čtvrtá: Regulativy vázané na plochu****Článek 81****Hierarchie uličních prostranství**

(1) Podle významu se rozlišuje metropolitní, čtvrt'ová, lokální a místní úroveň uličních prostranství. Příslušnost konkrétního uličního prostranství k hierarchické úrovni je vymezena v grafické části Z 02.

(2) Ulice metropolitní a ulice čtvrt'ové úrovně se souhrnně považují za městské třídy⁴⁵ a jsou uvedeny v KLZ / 200. Novou zástavbu podél městských tříd je nutné umísťovat tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost.

(3) Ulice lokální úrovně se považují za významné ulice⁴⁶.

(4) Ulice místní úrovně se považují za lokální a přístupové ulice⁴⁷.

(5) Ve vztahu k hierarchii uličních prostranství jsou upraveny podmínky výškového uspořádání zástavby dle čl. 103.

66. Připomínka: Hierarchie má hlavní cíl - využít podmínky výškového uspořádání k zahušťování zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Stanovení hierarchie uličních prostranství a parků je nástrojem urbanistické koncepce dle článku 16 odst. 4, která je jednou z povinných součástí územního plánu dle stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Na základě Zadání Metropolitního plánu a na základě PSP jsou v Metropolitním plánu veřejná prostranství popisována a regulována jako základ struktury města.

Zásadní připomínka

ID 2906058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 188

Vyjádření**Článek 82****Vymezení nových ulic**

(1) Nové ulice jsou vymezeny zejména v transformačních a rozvojových plochách, případně pro zkvalitnění prostupnosti ve stabilizovaných plochách.

(2) Rozlišují se tři typy vymezení nových ulic:

a) uliční propojení pevnou trasou, které definuje osu navržené ulice,

b) uliční propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, jež je nutné propojit ulicí,

c) uliční napojení, které definuje polohu výchozího bodu ulice a její předpokládaný směr.

67. Připomínka: V MPP jsou v transformačních a rozvojových plochách nové ulice vymezeny jen zřídka, většinou je vymezení uličních prostranství parametrické.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Citovaný čl. 82 stanovuje, že mohou být vymezeny formou 3 typů vymezení nových ulic, které jsou vymezeny především v transformačních a rozvojových plochách (dále jen "TR plochy"). Na základě výsledků společného jednání (uplatněných konkrétních požadavků na vymezení nových ulic) bude návrh Metropolitního plánu upraven a vymezení nových ulic bude případně doplněno.

V TR plochách nových struktur (čl. 77) je podíl uličních prostranství stanoven parametrickými regulativy, ojediněle jsou vymezeny graficky (čl. 77 odst. 2). Pro TR plochy lze pořídit ÚPČP, kde ve čl. 161 odst. 5 je jako prvek k upřesnění v ÚPČP vymezení veřejných prostranství včetně stanovení jejich hierarchie.

Zásadní připomínka

ID 2906059

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 189

Vyjádření*(3) Novým ulicím lze přiřadit hierarchii dle čl. 81.***68. Připomínka: Kdo bude novým ulicím přiřazovat hierarchii?
Má to velký vliv na možnost navýšení staveb podle čl. 103.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Hierarchie je stanovena, resp. přiřazena, přímo v návrhu Meropolitního plánu. V citovaném odst. 3 čl. 82 je pouze uvedeno, že novým ulicím lze přiřadit hierarchii. Nové ulice dle čl. 82 odst. 3 se vymezují třemi typy: uliční propojení pevnou trasou, uliční propojení dvou bodů, uliční napojení. Posledním dvěma typům se hierarchie nepřisuzuje.

Hierarchii lze stanovit v rámci pořizovaných ÚPČP, vymezení veřejných prostranství včetně stanovení jejich hierarchie je stanoveno ve čl. 165 odst. 5 jako prvek k upřesnění v ÚPČP.

Zásadní připomínka

ID 2906060

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 190

Vyjádření**Článek 85****Hierarchie městských parků***(1) Podle významu se městské parky rozlišují na:**a) metropolitní park, který z hlediska své plošné výměry, ale rovněž dostupnosti, vybavenosti, intenzity údržby a často i specifického charakteru mají význam pro obyvatele a návštěvníky celého města,**b) čtvrtový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí bezprostředně sousedících,**c) lokální park, který jsou významnou částí lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících,**d) místní park, zpravidla malého plošného rozsahu s významem pouze pro nejbližší okolí.**Rozlišení hierarchické úrovně se vztahuje i ke krajinným parkům dle čl. 109. Vymezení a příslušnost konkrétního parku k hierarchické úrovni je vymezena v grafické části Z 02 a je uvedena v KLZ / 100, výčet parků je uveden v příloze č. 7 / 100.**(2) Metropolitní a čtvrtové městské parky jsou vymezeny v rámci samostatných zastavitelných nestavebních lokalit.***69. Připomínka: Opět hierarchie městských parků, která nemá žádný praktický význam, kromě možnosti umístit v parku stavby, totéž platí i pro parky krajinné.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Hierarchické rozlišení významnosti městských i krajinných parků je důležitým východiskem pro návrh kompozice nestavební části městské krajiny a otevřené krajiny. Stanovení hierarchie městských a krajinných parků je nástrojem urbanistické koncepce podle článku 20, která je povinnou součástí územního plánu dle stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Zásadní připomínka

ID 2906061

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 191

Vyjádření**Článek 87****Koeficienty veřejných prostranství**

(1) Metropolitní plán stanovuje jako parametrické regulativy veřejných prostranství pro transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl. 77 tyto koeficienty:

- a) minimální podíl uličních prostranství (**UPmin**),*
- b) minimální podíl městských parků (**PPmin**),*
- c) maximální podíl veřejných prostranství (**VPmax**).*

70. Připomínka: Proč nejsou u některých struktur stanoveny VPmax (bloková, vesnická, modernistická, areálů)? Znamená to, že toto není v těchto strukturách regulováno? VPmax reguluje potřebnou (minimální) hustotu nebo intenzitu využití území lokality (omezuje veřejné prostory) – proč to není požadováno zrovna u těchto struktur?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Citovaný čl. 87 se týká stanovení koeficientů veřejných prostranství pro transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl. 77. V uvedených strukturách lokalit (bloková, vesnická, modernistická, areálu vybavenosti a areálů produkce) nejsou tyto plochy vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 2906062

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 192

Vyjádření**Hlava II****Stavební bloky****Článek 90****Budovy a jiné stavby v městském parku**

(2) Pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je přípustné provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy maximálně o 1 RNP. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných pozemků.

(3) Nové budovy je přípustné umisťovat v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umisťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, a to:

a) v metropolitním parku budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 300 m² v součtu pro celé území parku,

b) ve čtvrtovém parku budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 200 m² v součtu pro celé území parku,

c) v lokálním parku budovy do 50 m² RPB jednotlivě, maximálně však 100 m² v součtu pro celé území parku.

d) v místním parku není možné umisťovat žádné budovy.

(4) Nad rámec odst. 3 lze v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních a čtvrtových

parcích umisťovat další budovy, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb.

(5) Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umisťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.

(6) Je přípustné umisťovat stavby podzemních objektů a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu.

71. Připomínka: článek definuje možnost zástavby v parku. V odstavci 2 není uvedeno, kolikrát lze budovu zvětšit a zvýšit. (Odstavec 3 nastavuje přísná pravidla omezující zástavbu, následující odst. 4 a 5 ale další výstavbu umožňují a poslední odstavec pak připouští i výstavbu pod zemí, např. hromadné garáže.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V odst. 1 čl. 90 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu. Na základě tohoto stavu se uplatňují konkrétní podmínky stanovené v tomto článku.

Pozn.: na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP) bude znění čl. 90 upraveno a rozšířeno.

Zásadní připomínka

ID 2906063

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 193

Vyjádření**Článek 91****Samoty**

(1) Samota je plošně málo významná enkláva zastavěného území v otevřené krajině dle čl. 7. Samota ve formálním rozvoji krajiny je vymezená plocha zastavěného stavebního pozemku či souboru zastavěných stavebních pozemků v případě vymezení otevřené krajiny prostřednictvím formálního rozvoje krajiny dle čl. 8. Samota a samota ve formálním rozvoji krajiny jsou zvláštním případem stavebního bloku.

(2) V samotách a v samotách ve formálním rozvoji krajiny je pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,

b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,

c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách a v samotách ve formálním rozvoji krajiny mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umísťovány vedlejší stavby⁴⁹ o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,

b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,

c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

72. Připomínka: Opět není uvedeno, kolikrát lze budovu zvětšit a zvýšit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V odst. 2 čl. 91 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu. Na základě tohoto stavu se uplatňují konkrétní podmínky stanovené v tomto článku.

Zásadní připomínka

ID 2906064

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 194

Vyjádření**Článek 92****Vnitrobloky**

(1) Vnitroblok je část stavebního bloku vymezená zpravidla zadními fasádami zástavby a zpravidla veřejně nepřístupná, může být částečně a výjimečně zcela zastavěná.

(2) Vnitrobloky se zpravidla vyskytují v lokalitách a plochách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura, (03) hybridní struktura, (04) heterogenní struktura.

(3) Vnitrobloky se v grafické části Metropolitního plánu nezobrazují, ale mohou být graficky vymezeny v podrobnějších dokumentacích.

73. Přípomínka: Definice a popis vnitrobloku, ale ty se MPP nezobrazují, takže je článek zbytečný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán specifikuje i části stavebních bloků – vnitrobloky.

Rozsah vnitrobloku je definován koeficientem zastavění stavebního bloku ZB max. , protože velikost vnitrobloku je dána nezastavitelnou částí bloku.

V podrobnosti Metropolitního plánu se vnitrobloky nezobrazují, stávající přístupnost může být zobrazena umístěním parku nebo vymezením uličního prostranství. Tím ovšem není omezena možnost vymezení v podrobnějších dokumentacích.

Zásadní připomínka

ID 2906065

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 195

Vyjádření**Článek 94****Park ve volné zástavbě**

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) v parku ve volné zástavbě, lze nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb, pokud nedojde ke zvětšení RPB na úkor parku ve volné zástavbě o více než 20 %.

74. Připomínka: Opět není uvedeno, kolikrát lze budovu zvětšit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V odst. 3 čl. 94 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu. Na základě tohoto stavu se uplatňují konkrétní podmínky stanovené v tomto článku.

Zásadní připomínka

ID 2906066

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 196

Vyjádření**Článek 95*****Komunikace mimo veřejná prostranství***

(1) Komunikace mimo veřejná prostranství je stávající komunikace s převažujícím dopravním významem, na kterou se nevztahují požadavky na veřejná prostranství.

(2) Komunikace mimo veřejná prostranství se vymezují pouze v zastavitelném území. Jsou vymezeny v grafické části Z 02.

75. Přípomínka: Pravděpodobně jde o nesoulad s § 11 a 12 PSP. Jestliže jde o komunikace s převažujícím dopravním významem a slouží pro obsluhu území, jedná se o veřejná prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Pražské stavební předpisy v § 11 a 12 hovoří o parametrech uličních prostranství, tedy veřejných prostranství, a o vymezení uličních prostranství (uliční čára a bloky). Metropolitní plán v čl. 95 se týká komunikací, které nejsou veřejným prostranstvím, jedná se o poměrně specifické případy -

zejména o samostatné (lineární) lokality, především o lokality s nízkým procentem veřejných prostranství i zástavby a nízkou mírou pěší prostupnosti. Často se jedná o komunikace dálničního charakteru, které nejsou a nemohou být veřejnými prostranstvími, a všechny železnice v zastavěném území, případně o přidružené nádražní budovy a železniční zařízení včetně navržených železničních tratí.

Metropolitní plán tedy není v rozporu s PSP, neboť zde nedochází k překryvu jednotlivých ustanovení.

Zásadní připomínka

ID 2906067

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 197

Vyjádření**Článek 96****Koeficient zastavění stavebního bloku**

(4) Pokud není blok vymezen, použije se hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku ZBN (pro neznámý blok).

76. Připomínka: Není jasné, jak se ZBN definuje?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno znění odst. 4 čl. 96. Regulativ pro případ nevymezeného stavebního bloku bude upřesněn: bude použita hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku pro velký blok (ZBV), koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok (ZBN) se bude používat pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy není možné stavební blok vymezit a míra využití území odpovídá cílovému charakteru.

Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96. Jedná se o možnost určení koeficientu zastavění pro případy, kdy není z různých důvodů možné určit stavební blok.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DOMC (odst. 4 čl. 96).

Zásadní připomínka

ID 2906068

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 198

Vyjádření

(5) Pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu struktury (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

77. Připomínka: Pokud se zástavba 1.NP ve vnitrobloku nebude započítávat a celkový koeficient zastavění u struktur 01 až 03 je 70 až 90%, tak zastavění celkové plochy stavebního bloku bude 100 % a vnitrobloky prakticky přestanou existovat. Odpovídá to cílovému charakteru lokality?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Předmětné ustanovení se vztahuje pouze pro koeficient zastavění stavebního bloku v rámci transformačních a rozvojových ploch (stanovený parametricky), nikoliv ve vztahu k stabilizovanému území. Naopak ve stabilizovaném území se uplatňuje článek 92, resp. článek 70 a článek 74, neboť se v typech struktury (01) rostlá struktura a (02) bloková struktura předpokládá, že stavební bloky již vnitrobloky vytváří. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ

a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nezpevněné s existující zelení.

Zásadní připomínka

ID 2906069

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 199

Vyjádření*(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZBN neuplatňuje.*

78. Připomínka: Není jasné, jak je to myšleno s občanskou vybaveností – pokud se nezapočítává a je vlastně navíc, tak bude pak celkové zastavění přeci větší? Prostě se odečte plocha pozemku (viz níže odůvodnění?) pak bude celková plocha menší, ale podlažní větší? V odůvodnění je:

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V odstavci 6 čl. 96 je uvedeno, že pro občanské vybavení se ZB (nikoliv ZBN) neuplatňuje. Postup podle odstavce 7 čl. 96 pro určení velikosti stavebního bloku k určení možné zastavěnosti stavebního bloku tímto není nijak dotčena. Smyslem ustanovení je, aby budovy občanského vybavení vzhledem k odlišné typologii nebyly omezeny ve svém vzniku.

Zásadní připomínka

ID 2906070

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 200

Vyjádření***Aplikace pro občanskou vybavenost:***

Pro pozemky a stavby občanské vybavenosti se maximální podíl zastavění stavebního bloku, vzhledem k významné typologické odlišnosti, neuplatňuje. To znamená, že pro účely výpočtu nejsou považovány za součást daného stavebního bloku, celková uvažovaná velikost bloku se o ně zmenšuje. Pro zbylou část se uvažuje s maximálním podílem zastavění stavebního bloku budovami ZB max (v procentech) pro velikost stavebního bloku této zmenšené části.

79. Připomínka: Výjimka pro občanskou vybavenost nedává smysl. Koeficienty jsou uváděny jako maximální, proč by u občanské vybavenosti bylo možné je překročit?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedený text je citací z textové části odůvodnění k čl. 96 a vztahuje se konkrétně k odst. 7 čl. 96.

Uvedená regulace, resp. výjimka je dána významnou typologickou odlišností pozemků a budov občanské vybavenosti, jak je uvedeno v citované textové části odůvodnění k čl. 96. Podrobněji k odst. 7 čl. 96 viz níže vypořádání následující zásadní připomínky (ID 2906071).

Zásadní připomínka

ID 2906071

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 201

Vyjádření

(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů.

80. Připomínka: Není jasně formulováno, u občanské vybavenosti se tedy odečítá i pozemek z celkové plochy bloku? U ponechávaných hal jen RPB? Jak je tedy definována zastavěnost na pozemku občanské vybavenosti? Bude vyžadovat příklady k pochopení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Citovaný odst. 7 čl. 96 se věnuje způsobu, jakým je stanoveno zastavění stavebního bloku. Nejedná se tedy o regulativ pro občanskou vybavenost nebo halové objekty. Pro posouzení velikosti stavebního bloku a odvození jeho zastavěnosti v případech, kdy je zastavění bloku stanoveno koeficientem podle čl. 96, se z plochy stavebního bloku odečtou pozemky občanské vybavenosti dle čl. 146 - 149, případně halové objekty, a výsledná plocha stavebního pozemku slouží pro odvození koeficientu zastavění.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání upraven, znění odst. 7 čl. 96 bude doupřesněno ve vazbě na celkovou revizi a stylistické úpravy upravované textové části výroku.

Zásadní připomínka

ID 2906072

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 202

Vyjádření

(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.

81. Připomínka: Jak bude stavební úřad postupovat při umísťování jednotlivých staveb, zejména u velkých stavebních bloků? Koeficient zastavění stavebního bloku - podmínky pro zastavitelnost dílčí části stavebního pozemku nebo území (asi převážná část konkrétních případů) se nestanovují. Neplatí zde tedy žádné pravidlo, čili otevírá se velký prostor pro korupci a odvolání či soudní spory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB se určuje pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77, jak je uvedeno v čl. 96 odst. 1.

Podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 4 čl. 96 týkající se regulativu pro případ nevymezeného stavebního bloku: bude použita hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku pro

velký blok (ZBV), koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok (ZBN) se bude používat pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy není možné stavební blok vymezit a míra využití území odpovídá cílovému charakteru.

Zásadní připomínka

ID 2906073

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 203

Vyjádření**Hlava III****Regulace výšek****Článek 97****Výšková regulace**

(1) Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty.

(2) Plocha výškové regulace je čtverec o délce strany 100 m. Souřadnice pravého dolního rohu počátečního čtverce jsou $X = -742\,273$, $Y = -1\,043\,99550$. Čtvercová síť s určením souřadnic vrcholů jednotlivých ploch je součástí přílohy č. 6.

82. Připomínka: Proč musí být výšková regulace po čtvercích a nemůže být např. pro jednotlivé stavební bloky? Zároveň odlišná konstrukční výška konkrétních objektů může vést k odlišnému naplnění tohoto parametru. Výška podlaží se může v praxi lišit až o více než 50% - od necelých 3m po 4,5 až 4,8m - nemělo by být ustanoveno např. jednotné (referenční) patro (3,3 m?) a pro výrazně jiné výšky podlaží pravidla přepočtu na referenční hladinu? Nebo nebylo by jednodušší a jasnější stanovovat výškové limity namísto počtem podlaží absolutní výškou (římsy, hřebene) nad terénem?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Zásadní připomínka

ID 2906077

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 204

Vyjádření**Článek 98****Rozmezí podlažnosti**

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy⁵¹:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 12 9-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 7-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 5-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 3-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

83. Připomínka: Rozmezí výšek je příliš velké, v lokalitě Hadovka je ze stávajícího stavu odvozeno rozmezí podlažnosti 21, což je o 5 NP více než nejvyšší stávající objekt. Maximální regulovaná výška (v rozporu s tímto článkem) pak není stanovena vůbec. Rozmezí výšek stanovená v MPP nejsou zcela v souladu § 25 PSP, není jasné, proč jsou definované jinak.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), bude upraveno znění čl. 98: bude přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti by mělo odpovídat stabilizovanému stavu zástavby v území (lokalitě) a bude použito pro plochy výškové regulace v modernistické zástavbě, kde byla navržena výšková regulace 21. A jednotlivá rozmezí podlažnosti se budou překrývat.

Zástavba na území hl. m. Prahy vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezích podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 a 98, bude více zdůvodněno stavení rozmezí podlažnosti. Ustanovení § 83 odst. 2 Pražských stavebních předpisů, v platném znění (PSP), umožňuje odchylné řešení územního plánu u ustanovení § 25 odst. 1 a 2 PSP.

Zásadní připomínka

ID 2906078

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 205

Vyjádření**Článek 100****Hladina věží**

(1) Ploše výškové regulace může být přiřazena hladina věží, která umožňuje pro část zástavby v dané ploše výškové regulace navýšit maximální počet RNP určený rozmezím podlažnosti. Hladina věží je stanovena pro místa s potenciálem doplnění výškových budov, které se podílejí na celkové kompozici Prahy.

(2) Plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží se sdružují do míst, pro která platí podmínky pro posuzování panoramat k doplnění dle čl. 104. Jednotlivá místa se vztahují ke konkrétní lokalitě nebo lokalitám a jsou zobrazena v příloze č. 6.

(3) Součet RPB budov nebo částí budov s RNP určeným podle hladiny věží nesmí přesáhnout stanovený podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží.

(4) Plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží jsou vymezeny v grafické části Z 02, kde jsou zobrazeny purpurovou barvou. Číslice označující rozmezí podlažnosti je doplněna číslicí v kulaté závorce označující stanovený maximální počet RNP dle hladiny věží. Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží, a zařazení plochy výškové regulace do místa se stanovenou hladinou věží jsou uvedeny v KLZ / 200, jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 200.

84. Připomínka: Pojem „věž“ není nikde definován – může to být tedy asi i poměrně významná část staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Pojem "věž" v návrhu Metropolitního plánu definovaný není, ale je definována "hladina věží" v předmětném čl. 100, jedná se o název nástroje Metropolitního plánu. Z tohoto důvodu není nutné definovat pojem "věž". Připomínka nesměřuje k úpravě regulace jednotlivých odstavců.

Zásadní připomínka

ID 2906079

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 206

Vyjádření**Článek 101****Pravidla pro stávající budovy**

Stávající budovy s vyšším počtem RNP, než je přípustné dle výškové regulace, je možné nahradit novými budovami s jakýmkoliv počtem RNP, pokud RPB nové budovy nepřekročí RPB původní budovy a regulovaná výška nové budovy nepřekročí regulovanou výšku původní budovy.

85. Připomínka: Podle tohoto pravidla tedy nelze napravit zjevné a všeobecně uznávané chyby minulých období – např. dispečink DP Na Bojišti. Případná novostavba (přestavba) je přípustná ve stejné výšce? A co objem?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK). Předmětné ustanovení bude doplněno - upřesněno pro území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny), kdy při umisťování těchto nových budov v plochách památkových rezervací a zón bude nutno vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby. Pozn.: Dispečink DP Na Bojišti se nachází v PPR.

Smyslem ustanovení je možnost přestavby budov, která mají vyšší výšku než kolik stanovuje RNP. Vzhledem k nastavené výškové regulaci mohou vzniknout situace, kdy stávající budovy mají vyšší počet podlaží, než je typický počet vyjádřený ve čtvercové ploše MPP. Tato situace by nastávala při jakémkoliv systému výškové regulace, proto už v návrhu pro společné jednání bylo vloženo toto pravidlo (čl. 101), které umožňuje obměnu budovy při dodržení

shodného objemu (v článku je výslovně uvedeno, že musí být dodržena výška a regulovaná plocha původní budovy). Tento článek zároveň zajišťuje možnost využití původního objemu budovy při neočekávaných situacích, jako může být odstranění objektu při katastrofě, například výbuchu plynu. Musí existovat pravidla pro budovy, které převažující zástavbě neodpovídají, podobně jako v platném územním plánu nebo jiných ÚPD.

Zásadní připomínka

ID 2906080

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 207

Vyjádření**Článek 103****Pravidla pro dominanty***(1) Maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 je možné navýšit:**a) o 1 RNP pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a na metropolitních a čtvrtových náměstích,**b) o další 1 RNP pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší,**c) o 2 RNP nad maximálně 1/3 RPB pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokálních tříd a náměstí.**Tato jednotlivá přípustná navýšení maximálního počtu RNP lze sčítat*

86. Připomínka: Při sčítání je navýšení o 1 až 2 RNP je možné sdružovat až na + 4NP ? například budovy u Evropské v pásu vedle Divoké Šárky zvýšit z 8 pater v ještě výše minimálně na 10 RPN, pokud tam bude náměstí ještě více? Obdobně na příklad zástavba na Vítězném náměstí, která splňuje umístění o metropolitně prioritních tříd a náměstí – nároží, může dojít ke zvýšení až o 4 podlaží mimo předepsaných 6ti ! U pravidel pro dominanty lze, v případě souběhu podmínek a) – c) výšku budov zvýšit až o 3 podlaží nad regulovanou výšku. Někde je to asi přípustné, někde to ale může být problematické (např. u metropolitních tříd Evropské a Dejvické). Nemělo by to tedy asi být automaticky použitelné pravidlo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK) - znění uvedeného čl. 103 odst. 1 bude doplněno ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče ve vztahu ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany. Ustanovení odst. 1 písm. a) a b) čl. 103 nebudou platit pro území památkových rezervací a zón. Znění písm. c) odst. 1 čl. 103 bude doplněno o podmínku, že možné navýšení nesmí být v rozporu s charakterem území.

Sčítání je možné ve vyjmenovaných případech, nicméně nejedná se o 4 plnohodnotná NP, ale v maximálním součtu o 2 plnohodnotná NP a 2 podlaží na max. 1/3 plochy podlaží. Z tohoto důvodu nelze hovořit o navýšení o 4 NP, ale pouze o 2 NP, která může doplnit akcent ve formě "věžičky".

Zásadní připomínka

ID 2906081

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 208

Vyjádření

(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

87. Připomínka: Proč opět výjimka? Není přesně formulováno, zda se to týká veškeré veřejné vybavenosti podle čl. 143 nebo pouze veřejné občanské vybavenosti. Kdo rozhodne co je odůvodněný případ?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh metropolitního plánu stanovuje podrobná pravidla výškové regulace ve člancích 101-103. V citovaném článku 103 stanovuje pravidla pro dominanty. Nejedná se tedy o výjimku. V uvedeném odst. 2 čl. 103 je jasně deklarováno, že se jedná o budovy občanského vybavení.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 2 čl. 103 doplněno - překročení max. počtu RNP v odůvodněných případech bude podmíněno souladem s charakterem území.

V případě posuzování odůvodněnosti případů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2906082

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 209

Vyjádření

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

88. Připomínka: Je tu další možnost navýšení, těžko posoudit, zda je možné. Další výjimka, navíc v rozporu s čl. 101!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Jedná se o konkrétně vymezené plochy komerčního vybavení na sídlištích, pro která Metropolitní plán stanovuje přípustnost navýšení. Nejedná se o výjimku, ale o podrobnější pravidlo stanovující přípustnost. Nedochozí k rozporu s dalším článkem, neboť toto pravidlo pro komerční vybavenosti nutně nepředpokládá, že stávající budovy vybavenosti přesahují počet RNP.

Pozn.: V rámci úprav návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání dojde k revizi celkového vymezení objektů komerční vybavenosti v lokalitách modernistické struktury. Na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 3 čl. 103 - uvedený odstavec se bude týkat nejen stávajících ploch komerční vybavenosti, ale i stávajících ploch občanské vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách modernistické struktury (tzn. stávající areálová veřejná vybavenost na sídlištích). Znění článků 146 a 149 bude též na základě výsledků společného jednání upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2906083

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 210

Vyjádření

(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 4 RNP. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.

89. Připomínka: Na území Prahy 6 jsou jako stabilizované flexibilní zařazeny lokality Letiště Václava Havla Praha, VÚZT, Uhelné sklady, Císařský mlýn, Koleje Strahov, Stadion Strahov, Vojenská nemocnice, Vypich. Proč by pro tyto různorodé areály mělo platit jednotné pravidlo navýšit zástavbu na 30% stavebního bloku až o 4 NP?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude návrh Metropolitního plánu upraven, dojde ke zrušení zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) a v této souvislosti bude přeformulován i odst. 4 čl. 103. Uvedený odstavec se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce. Z uvedených lokalit jsou takto vymezeny a bude se jich týkat upravený čl. 103 odst. 4: 605/ Výzkumný ústav zemědělské techniky, 606/ Uhelné sklady.

Uvedený čl. 103 odst. 4 stanovuje přípustnost doplnění zejména administrativními budovami pro maximálně 30 % zastavěných ploch stavebního bloku, nikoliv pro 30% celé rozlohy stavebního bloku. Zároveň se jedná o přípustnost, která umožňuje realizaci budov, která doplňují stávající využití.

Zásadní připomínka

ID 2906084

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 211

Vyjádření

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud se jedná o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží, nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.

90. Připomínka: Kdo bude posuzovat? Stavební úřad nebo magistrátní odbor ...? Obdobně je to s dalšími body – kdo bude transparentně posuzovat zásah do panoramatu a veduty? Kdo rozhodne, že by mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála? Snaha vyrovnat se zvolenou metodou čtverců vede ke hledání složitých pravidel na rozhraní ploch s výškově a funkčně rozdílnou zástavbou. Kdo bude odvozovat max. počet RNB pro nové budovy ve stabilizovaných plochách od výšek okolní zástavby? Kdo stanoví, jak velké to okolí bude? Vůbec se neposuzuje výška objektů v urbanistickém kontextu se stávající strukturou – pouze v panoramatech. Jak působí ve veřejném prostoru ulic a náměstí, zda stíní jiným budovám apod., není důležité?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější

projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Podrobná pravidla výškové regulace v čl. 102 se týkají rozhraní a tolerance, a to nejen záměrů na rozhraní ploch výškové regulace s rozdílně nastaveným rozmezím podlažnosti, ale i "ošetření" ploch výškové regulace zasahující do lokalit s rozdílným typem struktury.

Koncepce výškové regulace i stanovené regulativy výškové regulace budou upřesněny na základě výsledků společného jednání, zejména na základě dohody s dotčeným orgánem (MK)

Zásadní připomínka

ID 2906085

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 212

Vyjádření**Článek 104*****Panoramata k doplnění a posuzování viditelnosti***

(1) Budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží, výrazné horizontály, výjimečně i jiné objekty významně zasahující do stanovených pražských panoramat se vždy posuzují z hlediska vlivu na celkovou kompozici Prahy a její pozitivní doplňování.

(2) Metropolitní plán v příloze č. 6 stanovuje závazná panoramata k doplnění připravená pro zakres nových budov. V panoramatech jsou zakresleny předpokládaná místa, ve kterých Metropolitní plán navrhuje hladinu věží. Pro každé toto místo je stanoven výškový strop zástavby, který bude posuzován.

(3) Zásah do panoramatu se posuzuje při pohledu ze středu města k jeho okraji. Posuzuje se měřítko zástavby a adekvátnost zásahu vzhledem k umístění budovy, zejména vztah k morfologii terénu, význam budovy jako lokální dominanty nebo orientačního bodu v rámci celé Prahy a vztah souboru budov k celkové kompozici města.

(4) Z hlediska celkové kompozice města je možné navrženou zástavbu kontrolně posuzovat i pomocí vložení do 3D modelu a zakresu do ortogonálních digitálních vedut.

91. Připomínka: Kdo bude posuzovat zakresy do panoramat? IPR nebo stavební úřady? Proč se zásahy do panoramat budou posuzovat pouze ze středu města k jeho okraji, nemělo by to být i obráceně? Kde je vlastně podle MPP střed města?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V případě posuzování zákresů do panoramat bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění.

Soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění.

Návrh Metropolitního plánu stanovil jako své nástroje pro zajištění ochrany kompozice města v čl. 104 panoramata k doplnění a posuzování viditelnosti a v čl. 105 chráněné veduty. Oba uvedené nástroje prošly ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou oba uvedené články podstatně upraveny včetně příslušných příloh.

Zásadní připomínka

ID 2906113

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 213

Vyjádření**Hlava IV****Nestavební bloky a otevřená krajina****Článek 106*****Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny***

(2) V nestavebních blocích jsou plochy podrobnějšího strukturálního členění závazné s výjimkou městských parkových ploch (zahradní, sadová, lesní a zpevněná), které je možné mezi sebou libovolně zaměňovat. V rámci městských parkových ploch je možné umísťovat nové vodní plochy a vodní toky.

92. Připomínka: Výjimka pro městské parky by umožňovala libovolně navyšovat podíl zpevněných ploch na úkor ploch zahradních, sadových a lesních!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK) - viz ID2899696, bude upraveno znění textové části výroku odst. 2 čl. 106, dojde k úpravě formulace " *je možné mezi sebou libovolně zaměňovat*" na: " *je možné mezi sebou s ohledem na kompozici v odůvodněných případech zaměňovat.*"

Městská parková plocha zpevněná je vymezena v případech, kdy má podstatný význam pro charakter parku, například je-li základní síť zpevněných cest výchozím prvkem kompozice parku (Hvězda) nebo je-li zpevněná plocha nezbytnou či charakteristickou součástí parku (Vítkov, Letenské sady).

Zásadní připomínka

ID 2906114

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 214

Vyjádření**Článek 109*****Krajinné rozhraní a krajinný park***

(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.

(2) Krajinný park je územím vysokých přírodních a rekreačních hodnot, ve kterém se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a současně je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot celkové kompozice krajinného a přírodního prostředí. Krajinné parky jsou rozlišeny v rámci hierarchického členění dle čl. 85.

93. Připomínka: Krajinné rozhraní jako závazný regulativ má omezit a zkomplikovat rozvoj okrajových částí města. Jde o nezastavitelné území s přísnými pravidly, prakticky bez výjimek. Připouští se pouze minimální stavební rozvoj tzv. samot. V krajinném rozhraní MPP podporuje zemědělskou výrobu, možnosti změnit funkční využití (podrobnější strukturální členění) jsou velmi omezené, zvyšuje se vliv posuzovatelů ekologické stability. Vše přispívá k podpoře konceptu tzv. Malé Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Účelem vymezení krajinného rozhraní jako nezastavitelného pásu území obklopujícího souvisle zastavěné území města není omezení nebo zkomplikování rozvoje okrajových částí hl. m. Prahy. Jde o jeden ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu, nezastavitelnost krajinného rozhraní má zamezit rozpínání města do krajiny a zachovat územní oddělenost jednotlivých historických částí osídlení, je důležitým kompozičním prvkem metropole. Zachovat územní oddělenost jednotlivých sídel, zejména historických, je jednou ze zásad vyjádřených v ZÚR hl. m. Prahy, v PUR ČR i v Politice architektury a stavební kultury ČR.

Zásadní připomínka

ID 2906116

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 215

Vyjádření**Část pátá: Krajinná infrastruktura****Článek 114****Regulativy ÚSES**

(2) *Ve všech biocentrech a v biokoridorech je za nenarušení podmínek pro funkční způsobilost ÚSES považován i takový stav, který bude v souladu s principy ÚSES dosažen prostřednictvím kompenzačních opatření, pokud budou realizována v časovém předstihu či v souběhu se záměrem, který jejich potřebu vyvolal.*

(3) *V biocentrech a v biokoridorech, které jsou vymezeny v prostoru k upřesnění, je za nenarušení podmínek pro funkčnost ÚSES považován i takový stav, který znamená negativní ovlivnění vymezené skladebné části v takovém rozsahu, že podmínky pro celkovou funkční způsobilost ÚSES zůstávají zachovány.*

(4) *V případě, že je vymezené biocentrum nebo biokoridor ÚSES v územním střetu se stavbou dopravní či technické infrastruktury a nelze nebo není ekonomicky odůvodnitelné uplatnit postupy stanovené v odst. 2 a 3, je provedení změny v území považováno za přípustné i tehdy, pokud narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES je málo významné, tedy takové, které působí pouze omezeně v daném místě a přitom zachovává celkovou funkční způsobilost systému.*

94. Přípomínka: Snaha MPP omezovat plochy zeleně, začlenit je do zastavitelných ploch, umožnit řadou výjimek zástavbu v parcích se projevuje i ve vztahu k ÚSES. Návrh MPP usiluje o minimalizaci prvků ÚSES, o přípustnost kompenzačních

opatření nebo málo významných narušení funkční způsobilosti ÚSES.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a aktualizace podkladů upraven Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES upraveno. Regulativy ÚSES - čl. 29 a 114, 115 - budou upřesněny na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) a výsledků společného jednání (připomínek MŽP).

Zásadní připomínka

ID 2906117

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 216

Vyjádření**Článek 116*****Zpřesnění vymezení ÚSES v podrobnějších dokumentacích***

(1) Pro zpřesnění ÚSES v podrobnějších dokumentacích [55] představuje stanovená hranice skladebné části ÚSES linii, kterou nelze překročit.

(2) Biocentra a biokoridory vymezené v prostoru k upřesnění budou upřesněny způsobem, který odpovídá metodickým principům ÚSES.

(3) Dojde-li následně po vydání Metropolitního plánu ke zpřesnění vymezení ÚSES v podrobnější dokumentaci, která má obecně závazný charakter, je toto zpřesnění platné pro všechna další rozhodování o změnách v území.

95. Připomínka: Značně nesrozumitelné, i s ohledem na odůvodnění:

V souvislosti s průběžným hodnocením ÚSES, včetně jeho prostorového vymezení, které je legislativou stanoveno jako úkol pro příslušný orgán ochrany přírody, je předpokládáno postupné zpřesňování vymezení. U těch skladebných částí ÚSES, které jsou vymezeny formou hranic „v prostoru k upřesnění“, je následné zpřesnění do podoby „v přesných hranicích“ možností, jak tímto upřesněním provedeným autorizovaným projektantem ÚSES sejmout z části území regulaci vázanou na biocentrum či biokoridor ÚSES. V případě zpracování ÚPČP je provedení upřesnění a jednoznačného vymezení všech skladebných částí ÚSES předepsaným úkolem.

Dojde-li ke zpřesnění vymezení ÚSES v podrobnější dokumentaci, která má obecně závazný charakter (ÚPČP, regulační plán, komplexní pozemková úprava, event. další), veškerá časově následující rozhodování v území jsou vázána touto skutečností. Při nejbližší pravidelné aktualizaci Metropolitního plánu budou všechna takováto upřesnění ÚSES do nového znění Metropolitního plánu začleněna.

Zde je zmíněná pravidelná aktualizace, ale znamená to, že se můžou hranice ÚSES výše uvedeným způsobem jen upravit a zmenšit, ale ne rozšířit a znamená to, že se pak se úprava zapracuje do MPP? Pokud se podaří prosadit redukci systému, považuje MPP za potřebné ji tímto článkem zafixovat jako nepřekročitelnou pro případnou podrobnější dokumentaci i pro všechna další rozhodování o změnách v území?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ustanovení čl. 116 znamená, že v podrobnějších dokumentacích je možno provést pouze takové zpřesnění, které bude v rámci „prostoru k upřesnění“ znamenat zúžení biokoridoru či zmenšení biocentra, a to tak, že v žádném místě nedojde k přesahu vně vymezeného prostoru. Znění článku je určeno zejména pro případy, kdy v území bude následně po nabytí platnosti Metropolitního plánu provedeno řešení ÚSES v podrobnějším měřítku, s důrazem na detail menšího území. Např. komplexní pozemková úprava nebo ÚPČP může dle pravidel v Metropolitním plánu upřesnit vymezení ÚSES, zatímco kdyby pravidla v Metropolitním plánu nebyla, musela by se každá změna ve vymezení ÚSES nejprve vydat formou změny Metropolitního plánu a teprve následně by mohla být zanesena do podrobnější dokumentace. Zároveň dané ustanovení má umožnit, aby v zastavitelných rozvojových či transformačních plochách bylo podrobnější dokumentací nalezeno řešení upřesňující trasy biokoridoru ÚSES a tím se „nadbytečně“ široce vymezený biokoridor v Metropolitním plánu zúžil na toto nové upřesněné vymezení a „uvolnil“ se zbytek území k zástavbě. Opět bez nutnosti čekat, než bude změnou Metropolitního plánu (ať už vázanou na čtyřletý cyklus aktualizace, či individuální pořízení změny „mimo pořadí“) nalezené a dohodnuté vymezení ÚSES potvrzeno v Metropolitním plánu.

Pozn.: Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2906118

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 217

Vyjádření**Část osmá: Veřejná vybavenost****Článek 145****Lokality veřejné vybavenosti**

(1) Jako lokality veřejné vybavenosti jsou Metropolitním plánem stanoveny lokality typu struktury (09) struktura areálů vybavenosti podle využití lokality:

a) lokalita komerční vybavenosti v produkčním využití,

b) lokalita občanské vybavenosti v obytném využití,

c) lokalita rekreační vybavenosti v rekreačním využití.

(2) V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umisťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití lokality pro veřejnou vybavenost

(3) Zařazení lokality jako lokality veřejné vybavenosti je vymezeno v grafické části Z 03, uvedeno v KLZ / 800 a výčet lokalit je uveden v příloze č. 7 / 800.

96. Připomínka: Lokality veřejné vybavenosti - zmatečné názvosloví v rozporu s čl. 61 a přílohou Z01, kde jsou jasně definovány čtyři typy lokalit P, O, K, R, Název by měl být v celé dokumentaci nahrazen termínem areály veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita je základní jednotkou Metropolitního plánu, struktura lokality je jednou ze 4 základních vlastností lokality. Každá lokalita má stanovený typ struktury (čl.40-60) a využití (čl.61-67). Z hlediska systémů veřejného vybavení jsou tyto lokality na základě svého využití rozděleny způsobem uvedeným v čl. 145. Metropolitní plán v grafické části obsahuje výkres Z02 a výkres Z03, který samostatně zobrazuje celou koncepci veřejného vybavení. Vymezení předmětných lokalit jako lokalit vybavenosti je zřejmé z tohoto výkresu.

Pozn.: Hlavní výkres byl v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 b., v platném znění, rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu Z03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres.

Název čl. 145 nebude upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906119

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 218

Vyjádření**Část desátá: Závěrečná ustanovení****Hlava I****Územní rezervy, vyhodnocování plánu****Článek 156****Vyhodnocování plánu**

(1) Metropolitní plán stanovuje podmínky a požadavky umožňující vymezení potenciálu hl. m. Prahy.

(2) Celkový potenciál Metropolitního plánu je dán kapacitou jednotlivých lokalit a možností jejich naplnění a je vyjádřen pomocí indexu využití lokality (dále také „i“). Míra využití jednotlivých ploch je stanovena individuálně dle čl. 73 až 77. Potenciál plánu je vyjádřen v celkových bilancovaných kapacitách lokalit.

(3) Kapacity slouží k tomu, aby mohly být užity jako referenční hodnota pro účely průběžného vyhodnocování naplněnosti plánu⁷². Veškeré údaje potenciálu jsou určeny k průběžnému sledování vývoje města v souvisle vedených číselných řadách posuzovaných vždy při aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy.⁷³

(4) Ke sledování, porovnávání a vyhodnocování změn v území v čase z hlediska jejich vztahu k ekologické rovnováze krajiny se stanovuje index ekologické stability (dále také „ies“).

97. Připomínka: Potenciál plánu je dán pouze kapacitou transformačních a rozvojových ploch v lokalitách. Jeho vyhodnocování nemá smysl pro vlastní rozhodování v území, jde

pouze o statistický nástroj, jehož praktický smysl je nejasný a pro rozhodování o využití území nezávazný. Není jasné, jak se budou změny potenciálu plánu promítat do dokumentace MPP v průběhu jeho postupného naplňování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti ploch navržených v MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území a konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

Vyhodnocování Metropolitního plánu stanovené ve čl. 156 - 158 výrokové části je podrobněji vysvětleno v příslušné textové části odůvodnění.

Metropolitní plán umožňuje průběžné vyhodnocování naplněnosti transformačních a rozvojových ploch ve formě indexů využití lokality, které budou přesunuty ze závazné části do odůvodnění. Lze předpokládat, že vyhodnocování bude probíhat nejenom v rámci pravidelné zprávy o uplatňování, ale rovněž průběžně a bude podkladem pro rozhodování Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2906120

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 219

Vyjádření**Článek 157****Index využití lokality**

(3) *Index stabilizované části (dále také „i s“) je podílem HPP budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části.*

(4) *Index návrhový (dále také „i n“) je podílem součtu HPP budov ve stabilizované části lokality s předpokládanými HPP v [T] a [R] plochách a rozlohy celé lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě.*

(5) *Porovnáním i s a i n (je větší, je roven, je menší) je definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, neslouží však při rozhodování v území.*

98. Přípomínka: Nejasnost ve využití MPP v praxi, kdo bude v procesu územního řízení konkrétní stavby sledovat stávající a rozvojový potenciál jako podklad pro záměr a jeho vyhodnocení. Index využití lokality - pouze nástroj pro statistické vyhodnocování vývoje transformačních a rozvojových ploch v lokalitách, nemá patrně význam regulativu využití území. Není jasné, proč do něj nejsou započítány volné plochy ve stabilizovaných územích a proluky - těch může být v území v podstatě neomezený počet a mohou se na využití lokality významně podílet. U některých lokalit jsou tyto údaje velmi problematické a těžko pochopitelné (např. v lokalitě Dejvice, kde dojde k rozsáhlé dostavbě kolem Vítězného náměstí je index návrhu shodný s indexem stavu).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní částí lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2906121

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 220

Vyjádření**Hlava II****Územní plány vymezených částí Prahy, regulační plány, územní studie****Článek 159****Územní plán vymezené části Prahy**

(1) Územní plán vymezené části Prahy respektuje podmínky a požadavky stanovené Metropolitním plánem. ÚPČP zpřesňuje podmínky a požadavky na využití a prostorové uspořádání zpodrobněním regulace ploch řešeného území.

(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.

(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.

(4) ÚPČP lze pořídit na jakoukoli část území Prahy. Výčet území vymezených Metropolitním plánem pro přednostní zpracování ÚPČP je součástí Metropolitních priorit, které jsou uvedeny v příloze č. 1, přičemž hranice řešených území není závazná a bude upřesněna v zadání ÚPČP.

99. Připomínka: Je zcela zjevné, že samosprávy budou požadovat zpracování podrobnější územní dokumentace i pro další plochy T a R (kromě vyjmenovaných v příloze č. 1) – jejich výčet se jeví jako nedostatečný. Pro tato území by mohl MPP jako podmínku pro jejich využití vyžadovat zpracování územní studie zapsané do seznamu nepominutelných podkladů ÚUR

v Brně. Bez toho se může využít těchto rozvojových a transformačních území zcela vymknout jakékoli koordinaci – MPP zde většinou neposkytuje dostatečný podklad pro rozhodování o území. Jedná se často o velmi významné a rozsáhlé plochy T a R města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V návrhu Metropolitního plánu byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

ÚPČP lze v souladu s ustanovení odst. 4 čl. 159 textové části výroku pořídit na jakoukoli část území Prahy. Výčet území vymezených Metropolitním plánem přednostní zpracování ÚPČP je uveden v příloze č. 1 Metropolitních priorit. Kritériem pro vymezení území pro přednostní zpracování ÚPČP byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto území byla specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS). Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení ÚS. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. V současnosti platné stavební uzávěry byly například zavedeny jen na několik let a stále platí. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). Podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, bude každé čtyři roky vypracovávána,

projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení územní studie pro určité konkrétní části území, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo územní studii uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje (pozn.: na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění čl. 77, stanovené výjimky z parametrické regulace budou odstraněny). Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2906122

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 221

Vyjádření**Článek 160****Obecné požadavky pro zpracování ÚPČP**

(2) Regulativy Metropolitního plánu vztažené na lokalitu jsou pro ÚPČP závazné. V případě potřeby může ÚPČP tyto regulativy Metropolitního plánu zpřesnit, nesmí se tak ale stát v rozporu s koncepcemi Metropolitního plánu.

100. Připomínka: Lze li regulativy zpřesnit, lze je i zvětšit, nebo zásadně upravit? Zde je ponechána velká volnost pro jakýkoliv výklad. Kdo bude posuzovat rozpor s koncepcí MPP – s jakou částí jeho koncepce?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Mezi regulativy Metropolitního plánu vztaženými na lokalitu patří například stabilita, využití, typ struktury, pro tyto platí, že mohou být dále zpřesněny v ÚPČP - jak je uvedno v čl. 161 - 163 návrhu Metropolitního plánu. Posouzení souladu s koncepcemi Metropolitního plánu bude provedeno v rámci pořizování konkrétního ÚPČP. Smyslem je zachování základních koncepcí v Metropolitního plánu rovněž pro konkrétní ÚPČP.

Zásadní připomínka

ID 2906123

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 222

Vyjádření

(5) ÚPčP se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává v měřítku 1 : 5.000.

Zvolené měřítko navozuje pochybnosti o v otázce požadované podrobnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Měřítko a podrobnost jsou dány stavebním zákonem, resp. prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, konkrétně § 13 odst 2, který stanovuje měřítko 1:10.000 nebo 1:5.000, z tohoto důvodu bude Metropolitní plán pro celé území Prahy zpracován v měřítku 1:10.000 a podrobnější ÚPčP v měřítku 1:5.000. Z hlediska obsahu ÚPčP platí čl. 159 -163 návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906126

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 224

Vyjádření**Hlava III****Obsah Metropolitního plánu****Článek 167****Digitální plán**

(1) *Metropolitní plán je především strukturovaným systémem dat (a informací) o území. Data Metropolitního plánu v kombinaci s daty průběžně aktualizovaného systému dat o stavu a limitech území (Územně analytické podklady) jsou podkladem pro navrhování a vytváření aplikací anebo informačních systémů na míru potřeb jednotlivých uživatelů.*

(2) *Datový model je podkladem pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocování naplňování Metropolitního plánu.*

(3) *Digitálně je Metropolitní plán vydán ve formě souborů *.pdf (ke stažení).*

101. Připomínka: Územní plán je vydáván ve formě souborů *.pdf ke stažení – to je tedy závazné znění? Je otázkou, jaké informační systémy pro potřeby jednotlivých uživatelů jsou myšleny? Všechny systémy online jsou obvykle informativní, takže závazné budou jen stáhnutelné *.pdf verze dat MPP? Je to nejasné...

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upřesněno a doplněno znění čl. 1 odst. 2 ve vazbě na uvedený čl. 167 a zvýšení srozumitelnosti.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v patném znění, konkrétně s ustanovením § 20a odst. 1 se vyhotovuje územně plánovací dokumentace rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Uvedené ustanovení je v platnosti od 1. 1. 2018.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 1 odst. 2).

Zásadní připomínka

ID 2906129

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 226

Vyjádření**5. PRIORITY STRATEGICKÉHO ROZVOJE A POŽADAVKY MČ P6**

Metropolitní priority, zobrazené v příloze č. 1 Textové části MPP na výkrese S.01 nepovažujeme z hlediska MČ P6 za dostatečné. Proto předkládáme soupis priorit MČ P6, kterých je pochopitelně více, část z nich požadujeme dozařadit do Metropolitních priorit. Strategické priority MČ P6 byly postupně projednávány (v posledních letech) v příslušných odborných komisích a jsou potvrzeny Usnesením RMČ či ZMČ. Z těchto důvodů je příslušná část z nich klasifikována jako připomínka zásadní.

MČP6/PSR/01 Otázka strategie dopravy

I s vědomím úlohy ZÚR při zadávání ÚPD musíme konstatovat, že dopravní koncepce HMP nepřináší v připomínkovaném dokumentu MPP komplexní dopravní řešení včetně regulace s ohledem na časový horizont dokumentace. Nejsou zahrnuty výhledové záměry, reagující na vývoj Prahy jako metropole, dopravní koncepce není rozvíjena, nenavrhuje strategii dopravy pro další desetiletí, nepředvídá budoucí rozvoj města a s tím související nárůst dopravní zátěže (viz zklidňování center, zóny, absence obchvatu centra Dejvic-Bubenče, polovičaté řešení Břevnovské radiály, neřešení Horoměřické ulice na dopravní zátěž ze severních obytných satelitů Prahy, nové tangenciální dopravní vazby atd., které předmětem připomínek v dalších bodech priorit strategického rozvoje).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán ve verzi ke společnému jednání obsahoval komplexní dopravní koncepci, která navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, uvedené příklady požadavků na řešení v rámci dopravní koncepce v návrhu metropolitního plánu jsou řešeny jednotlivě v rámci vypořádání konkrétních připomínek.

Pozn.: V návaznosti na schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí - který v mezičase definoval dopravní politiku hl. m. Prahy - a souběžně pořizované AZÚR č. 5 bude upraveno znění čl. 30 odst. 2, čl. 117 odst. 1 (uvedené články se týkají koncepce dopravní infrastruktury a společných ustanovení dopravní infrastruktury). Dojde též k úpravě a doplnění dalších souvisejících článků - čl. 119 odst. 2 a dále článků ve vazbě na hromadnou dopravu (tramvajová doprava, trolejbusová doprava - čl. 121 odst. 1 písm. f) (původně písm. e), čl. 121 odst. 2, čl. 123 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3). Plán udržitelné mobility Prahy a okolí byl schválen (dne 24. 5. 2019) až po společném jednání o návrhu Metropolitního plánu, s ohledem na souběh jejich tvorby ale přirozeně vycházel ze stejných koncepcí. Některé konkrétní novější záměry budou do návrhu Metropolitního plánu doplněny na základě samostatných připomínek.

Stanovené metropolitní priority navazují na návrh Metropolitního plánu a přiměřeně odpovídají strategickým dokumentům města (např. Plánu mobility). Na základě připomínky nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906130

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 227

Vyjádření**MČP6/PSR/02 Silniční okruh kolem Prahy**

Předpokládáme, že navržené koridory umožní realizaci připravovaných křižovatek bez vynucených změn MPP. Nad rámec MPP požadujeme předřadit realizaci SOKP na stavbách 518 a 519 ve stopě J a vysokým přemostěním Vltavy jako první zásadní prioritu podmiňující realizaci priorit následných (MO, letiště ...). Zároveň požadujeme zahrnout možnost využití mostu pro vedení tras MHD přes Vltavu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP eviduje klíčový význam stavby Pražského okruhu jako prioritu, nelze ale jeho vznikem podmiňovat ostatní významné, ale přímo nesouvisející stavby. Nebylo by to účelné, navíc v případě MO jde o investice města, rozvoj letiště a stavba SOKP jsou investicemi státu. Uvedené záměry jsou obsahem nadřazené dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2906131

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 030, 123, 215, 328, 330, 886, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 228

Vyjádření**MČP6/PSR/03 Břevnovská radiála**

Respektujeme, že navržená stopa vychází z aktualizace ZÚR 2014, ne však v zcela dostatečné podobě. I za cenu další aktualizace ZÚR je nezbytné stabilizovat do MPP Břevnovskou radiálu v plném a funkčním rozsahu, tzn. s plně podzemní variantou v úseku Malovanka – Vypich (pod Patočkovou ulicí), s úpravou Vypichu, na kterou již navazuje návrh dalších staveb (parkovací dům, centrum sportu MV ČR Olymp ...) s úpravou rozsahu tunelů, v úseku Vypich – SOKP a s křižovatkou se Slánskou ulicí. Zároveň požadujeme tuto radiálu doplnit do výkresu Metropolitních strategií.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Břevnovská radiála je v souladu se ZÚR vymezena částečně ve stávajícím koridoru Patočkovy ulice, v souladu s Metropolitním plánem je možné tuto komunikaci upravovat, zakrývat nebo jinak měnit její dopravní režim. V souladu se ZÚR je od MÚK Vypich dále na západ vymezen návrhový koridor, v návrhu Metropolitního plánu bude upřesněn jeho tunelový úsek v místě křížení se Slánskou ulicí.

Druhé části zásadní připomínky nebude vyhověno: Břevnovská radiála nebude doplněna do seznamu Metropolitních priorit, protože je jednoznačně určeno (v podmínkách ZÚR), že může být vybudována až po dostavbě Pražského okruhu, nelze ji tedy označit za prioritní.

SHRNUTÍ:

**Upřesnit tunelový úsek Břevnovské radiály v místě křížení se
Slánskou ulicí.**

Zásadní připomínka

ID 2906132

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 029, 163

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 229

Vyjádření**MČP6/ PSR/04 Řešení vztahu SOKP – MO přes centrum Dejvice – Bubeneč (VN)**

MČ P6 opakovaně požadovala tento dopravní vztah řešit, navrhovala odlehčit napětí dopravním propojením Papírenská – Za elektrárnou (naposledy při povolování NVL alespoň jako stavební trasu). Další stopu řešení hledala v propojení Svatovítská – Evropská (KES) a Evropská – Podbabská (KEP). Toto řešení bylo zahrnuto do předchozího konceptu ÚPD. S výjimkou části KES není tento problém v MPP řešen. Požadujeme tato propojení alespoň jako územní rezervu zahrnout do MPP (i s vědomím, že bezesporu projdou ještě úpravou).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro propojení Podbabská – Evropská (Thákurova) nelze nalézt trasu územní rezervy pro vedení komunikace v tunelu bez nepřijatelného dopadu na zastavěné území v oblasti Podbabské. Zde dochází ke konfliktu stávajících dopravních staveb – železnice, komunikace, tramvajové tratě a plánovaných staveb – severní tramvajová tangenta, prodloužení TT do Suchdola, ev. studijní záměr lanovky do Troje atd. Prostorové nároky tunelového řešení a negativní dopady na kvalitu životního prostředí na obou předpolích (křižovatka Evropská i Podbabská) tunelu spolu s problematičným řešením kapacitních křižovatek posouvají záměr do nereálné polohy.

Vypořádání zásadní připomínky - propojení Papírenská – Za elektrárnou viz ID 2907096.

Zásadní připomínka

ID 2906134

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 055, 121, 211

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 230

Vyjádření**MČP6/PSR/05 Tangenciální dopravní propojení Evropské – Na Petřinách**

Vlivem terénního reliéfu této části Prahy je zde absence tangenciálních dopravních propojení. Za možný koridor bylo vytipováno propojení v úseku Veleslavín – Petřiny (Stamicova). Navržené řešení však je v hraničních podélných sklonech na hranici reálnosti, problematické je i přetížení křižovatky ve Veleslavíně a nutnost zapojení prostoru vymístěné železniční trati (do podzemí ve variantě V3). Požadujeme minimálně zahrnout do MPP územní rezervy na komplexní řešení tohoto problému zahrnující reálné řešení propojení a další světelné křižovatky na Evropské. Toto požadujeme řešit v širších souvislostech MO –Horoměřická. Realizaci je nutno připravit nezávisle na řešení železnice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V MPP je dané propojení řešeno návrhem koridoru stavby 610/-/113 z křižovatky Na Petřinách, Stamicova – Evropská, Veleslavín. Podrobné parametrické řešení je obsahem podrobnější projektové dokumentace. Je nutná koordinace se stavbou železničního tratě Praha – Kladno s odbočkou na LVHP. Pro větší flexibilitu a přípustnost více řešení stavby bude koridor pro tuto komunikaci rozšířen, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:

**Rozšířit koridor pro komunikaci 610/-/113 dle zákresu G_tema
2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906135

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 119, 211, 240, 513, 925, 964

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 231

Vyjádření**MČP6/PSR/06+07+08 Založení zařízení P+R na území P6**

Z hlediska MČ P6 považujeme za zásadní a klíčový terminál na Dlouhé míli s kapacitou P+R 2-5 tisíc míst. Dále P+R na Suchdole (na konečné navrhované TT). Požadujeme doplnit zařízení P+R na Horoměřické ulici, řešící vztah se satelity severně od hranic Prahy 6 v širších vztazích ve vazbě na návaznost MÚK na SOKP (vazba na stanici metra Bořislavka). Dále respektujeme návrh P+R v lokalitě 163 Papírenská s ohledem na vazbu na železniční zastávku, jen do doby prodloužení TT do Suchdola. Kapacitu 150 aut považujeme za optimální, avšak doporučujeme hledat vhodnější místo pro toto zařízení v rámci lokality (nesouhlasíme s umístěním v Papírenské, za vhodnější považujeme např. lokalitu za smyčkou tramvaje). Toto zařízení nemá sloužit pro návštěvníky ZOO. Zásadně nesouhlasíme s umístěním zařízení P+R ve Veleslavíně, v tomto místě požadujeme parkovací dům pro potřeby tohoto subcentra, nikoli zařízení na principu P+R.

Požadujeme: MČ P6/PSR 06 + 07 + 08

- doplnit zařízení P+R do Horoměřické ulice
- vyjmout P+R ve Veleslavíně
- vyjmout P+R v lokalitě 240 Sedlec. Toto umístění pouze posouvá problém z Roztok do území Sedlce. Musí být řešeno v Roztokách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě projednaného projektu bude do návrhu MPP doplněno P+R Horoměřická (ve svahu podél Horoměřické) s minimální přípustnou kapacitou 350 míst, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC. P+R Veleslavín bude z návrhu MPP vypuštěno, bude se jednat pouze o hromadné garáže pro obyvatele, které jsou pod podrobnost MPP. Vymezení P+R Sedlec bude z návrhu Metropolitního plánu též odstraněno, především z důvodu obtížné realizovatelnosti. Terminál Dlouhá míle a P+R Suchdol jsou v MPP navrženy.

P+R Podbaba - viz vypořádání zásadní připomínky ID 2907154.

SHRNUTÍ:

- **Doplnit P+R Horoměřická s minimální přípustnou kapacitou 350 stání dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Zrušit vymezení P+R Veleslavín.**
- **Zrušit vymezení P+R Sedlec.**

Zásadní připomínka

ID 2906136

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 119, 124, 211, 674

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 232

Vyjádření**MČP6/PSR/09 Parkovací domy**

Ostatní kapacitní zařízení pro dopravu v klidu režimu parkovacího domu pro potřeby parkování v místě požadujeme zařadit do veřejné vybavenosti. Jde o parkovací domy (dnes již v různém stupni přípravy – studie) – centrum Veleslavína, Dědina při Vlastině ulici, Podbaba (pod býv. nám. Družby), Vypich (SV kvadrantu křižovatky).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh garáží (parkovacích domů) je pod podrobností MPP, jsou součástí podrobnější územní nebo urbanistické studie, případně zcela samostatně umisťovány do území. Uvedené stavby jsou dle regulativů MPP přípustné.

Zásadní připomínka

ID 2906138

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 029, 053

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 233

Vyjádření**MČP6/PSR/10 Severní diametr**

Postrádáme smysl navrženého „severního diametru“ na území MČ P6, který je trochu násilně převeden z ul. M. Horákové, Dejvickou ulicí a Svatovítskou ulicí do ulice Evropské. *Nesouhlasíme zejména se zástavbou severní hrany ulice Evropské v úseku Liboc – SOKP, která zcela postrádá smysl a realitu (navíc je navržena na trase vysokotlakého plynovodu, uvažovaná přeložka hlouběji do přírodního parku je na hranici společenské reality).* (pozn. pořizovatele: viz připomínka č.233)

Zásadně nesouhlasíme se systémem metropolitních ulic na MČ P6 (pozn. pořizovatele: viz připomínka č.234)

Požadujeme severní diametr z Metropolitních priorit vyjmout.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V části týkající se nesouhlasu MČ se zástavbou severní hrany ulice Evropské v úseku Liboc – SOKP bude vyhověno, transformační plochy 411/124/2281 a 411/517/22465 budou zrušeny a území bude vymezeno jako součást otevřené krajiny. Původně navržená přeložka vysokotlakého plynovodu bude zrušena. (opakující se požadavek MČ Praha 6, viz podrobněji vypořádání ID 2912900).

V části týkající se nesouhlasu se systémem metropolitních ulic na MČ Praha 6 a požadavku na vyjmutí Severního diametru z metropolitních

priorit nebude vyhověno - opakující se požadavky MČ Praha 6, viz podrobněji vypořádání ID 2906140, 2895509 a 2905979.

Zásadní připomínka

ID 2906139

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 124, 517

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 234

Vyjádření

Nesouhlasíme zejména se zástavbou severní hrany ulice Evropské v úseku Liboc – SOKP, která zcela postrádá smysl a realitu (navíc je navržena na trase vysokotlakého plynovodu, uvažovaná přeložka hlouběji do přírodního parku je na hranici společenské reality).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Transformační plochy 411/124/2281 a 411/517/22465 budou zrušeny a území bude vymezeno jako součást otevřené krajiny. Původně navržená přeložka vysokotlakého plynovodu bude zrušena. (opakující se požadavek MČ Praha 6, viz podrobněji vypořádání ID 2912900).

Zásadní připomínka

ID 2906140

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 235

Vyjádření

Zásadně nesouhlasíme se systémem metropolitních ulic na MČ P6.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hierarchie uličních prostranství v celém pojetí je nástrojem urbanistické koncepce, resp. koncepce veřejných prostranství. Hierarchie společně se základními tezemi podle článku 10 není návrhem dopravní koncepce, ale stanovuje kompozici a organizaci a je základem obrazu města podle článku 79. Současně je s ohledem na hierarchii stanovena možnost využití samostatných pravidel pro dominant podle článku 103.

Na základě připomínky nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906141

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 708

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 236

Vyjádření**MČP6/PSR/11 Trať železničního spojení Praha – Kladno
s odbočkou na Letiště Václava Havla (dále jen Letiště VH)**

S ohledem na projednávanou aktualizaci č. 4 ZÚR HMP (Koridor železnice v úseku Dejvice - Veveslavín) požadujeme do MPP doplnit tuto trasu modernizované železnice v úseku Veveslavín - Dejvice v tunelové variantě V3 (pod Střešovicemi).

Žádáme zachovat v území stopu po uvolnění železnici jako „zelenou magistrálu“, tj. pro cyklo a pěší provoz. Tento koridor je významným urbanistickým prvkem a neměl by z mapy Prahy 6 zmizet či být přerušen.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906649 a 2913483.

Zásadní připomínka

ID 2906146

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 237

Vyjádření**MČP6/PSR/12 Rozvoj areálu Letiště Václava Havla Praha – kapacitní limity**

MČ P6 podporuje rozvoj Letiště VH vč. stavby tzv. paralelní přistávací a odletové dráhy (RWY 06R/24L), ke stávající hlavní dráze RWY06/24. Požadujeme však, aby byl stanoven strop nárůstu přepravní kapacity (cestující či náklad), jehož překročení bude podmíněno vyřešením a realizací kapacitního kolejového dopravního prostředku (vlak či metro) do areálu letiště. Požadujeme, aby územní plán vymezil hranice území, která budou po realizaci paralelní dráhy zasaženy zvýšenou hladinou hluku v souladu s platnou EIA, podle které je nyní záměr připravován.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stanovení limitů nárůstu přepravní kapacity Letiště VH včetně podmíněnost překročení tohoto limitu realizací kapacitního kolejového napojení a vymezení hranice území se zvýšenou hladinou hluku není předmětem řešení návrhu Metropolitního plánu. MPP navazuje na nadřazenou dokumentaci (PÚR a ZÚR), řešení návrhu MPP reaguje na limitující jevy, které se v území vyskytují, resp. vyplývají i z jeho navrhovaného rozvoje, formou stanovených regulativů.

Limity v území jsou vyhlášovány samostatně a nikoliv územně plánovací dokumentací.

Zásadní připomínka

ID 2906157

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 238

Vyjádření**MČP6/PSR/13 Rozvoj areálu Letiště Václava Havla Praha –
provozní limity**

V závazné části MPP nejsou znázorněny limity – ochranná pásma vzletových a přistávacích drah s výškovým omezením (zákon 49/1997 Sb.) a hluková ochranná pásma. Zároveň nejsou vymezena ani ochranná pásma radarů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zobrazitelné limity využití území jsou obsaženy v Koordinačním výkresu Odůvodnění - O 01. Limitující jevy vyplývají z platných právních předpisů a správních rozhodnutí nejsou součástí závazné části územního plánu, neboť nemohou být vydávány opakovaně opatřením obecné povahy.

Limity využití území je projektant návrhu ÚP povinen respektovat v navrženém urbanistickém řešení, tedy navrhované regulativy funkčního a prostorového využití území by měly omezení, vyplývající ze stanovených limitů obsahovat.

Zásadní připomínka

ID 2906158

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 239

Vyjádření**MČP6/PSR /14 Prodloužení trasy metra „A“ do prostoru Letiště VH**

Požadujeme v MPP zachovat územní rezervu pro prodloužení metra trasy „A“ do prostoru Letiště VH, terminál sever.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní rezerva pro prodloužení trasy metra A na LVHP není v návrhu MPP vymezena. Pro napojení letiště se zpracovává dokumentace na novou železniční trať Praha – Kladno podle tunelové varianty V3 (Metroprojekt Praha) s odbočkou na LVHP. Zvolené řešení je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2906178

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 124, 125, 517, 604, 906, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 240

Vyjádření**MČP6/PSR/15 Rozvoj sítě TT na MČ P6 – TT Liboc (Vlastina) –
Dědina – LVH Terminál Jih**

Souhlasíme s prodloužením TT Vlastinou ulicí na Dědinu a především dalším pokračováním do předprostoru Letiště VH terminál Jih, požadujeme vytvořit v prostoru Dlouhé míle dostatečnou územní rezervu i na varianty vedení zpracovávané Letištěm VH.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Koridor prodloužení TT Vlastinou ulicí na Dědinu s pokračováním do předprostoru Letiště VH terminál Jih a s dostatečnou územní rezervou i na další varianty vedení je v návrhu MPP vymezen.

Zásadní připomínka

ID 2906182

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 511, 635, 806, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 241

Vyjádření**MČP6/PSR/16 Rozvoj sítě TT na MČ P6 – TT Podbaba – Suchdol s nízkým přemostěním Vltavy s možností napojení Severního města**

Prodloužení TT z Podbaby do Suchdola s novým P+R a dále přemostění Vltavy do Troje s možností prodloužení TT a napojení Severního města (P8), považujeme za důležitý rozvojový záměr Prahou 6 podporovaný. V MPP je trasa na P8 vyznačena pouze jako územní rezerva ve dvou variantách – jednak přes Troju se severním vstupem do ZOO, jednak z Podhoří rovnou směr Bohnice v tunelové trase. Obdobně je most přes Vltavu znázorněn ve dvou stopách (neměla by být v územním plánu i variantní stopa TT?).

Vzhledem k tomu, že v r. 2017 byla trasa Podbaba – Bohnice prověřena technickou studií, jejímž výsledkem bylo nedoporučení trasy přes areál ZOO, rovněž poloha mostu byla sledována jen v jižní poloze přes severní cíp Císařského ostrova, žádáme zahrnout do MPP řešení v takové podobě, která bude zajišťovat brzkou realizaci těchto tratí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek městské části je v souladu s návrhem MPP a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy. MPP vymezuje územní rezervu pro TT 622/-/8 Podbaba – Troja – Poliklinika Mazurská s mostem přes Císařský ostrov a pokračování trati tunelovým úsekem do Bohnic a vazbou na TT do Kobylis.

Zásadní připomínka

ID 2906188

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 515, 674

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 242

Vyjádření**MČP6/PSR /17 Rozvoj sítě TT na MČ P6 – TT Petřiny - Vypich**

Požadujeme zahrnout do MPP propojení TT úsek Petřiny – Vypich s možností lepší obsluhy Břevnova i s možností navázání na navrhovaný úsek TT Vypich – Motol.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V dané trase je v provozu metro A Petřiny – Motol, křižovatka Vypich je komplikovaná a dodnes neukotvená.

Zásadní připomínka

ID 2906195

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 166, 215, 328, 520, 607

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 243

Vyjádření**MČP6/PSR/18 Rozvoj sítě TT na MČ P6 - TT Bílá Hora – Řepy**

Jako územní rezervu požadujeme ponechat i možnost realizace TT Bílá Hora – Řepy (vedenou Karlovarskou ulicí).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Tramvajová trať Bílá Hora - Řepy, vedená Karlovarskou ulicí, je v návrhu MPP jako územní rezerva zakreslena. Vymezení tramvajové smyčky bude v návrhu MPP upraveno podle aktuálních dokumentací.

Zásadní připomínka

ID 2906199

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 244

Vyjádření**MČP6/PSR/19 Vodní tramvaj**

Požadujeme zahrnout do MPP síť linek vodní tramvaje, v případě MČ P6 jde o linku v plavebním kanále Podbaba s možností zastávek na obou březích Vltavy včetně Císařského ostrova (alternativa přívozů).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zřízení linky vodní tramvaje není stavbou DI, vymezení sítě linek vodní tramvaje je mimo podrobnost územního plánu. Pro její zřízení je nutné vypracování podrobné projektové dokumentace zahrnující technické údaje, investiční a provozní náklady, nároky na dopravní zařízení a pod. Její zřízení je ale v souladu s Metropolitním plánem. V textové části se u článku 121 Systém veřejné dopravy, v poznámce pod čarou stanovuje, že přivozy jsou součástí integrované dopravy, takže je možné tuto složku považovat za součást koncepce, byť mimo podrobnost.

Zásadní připomínka

ID 2906202

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 245

Vyjádření**MČP6/PSR/20 Otázka likvidace kalů v komplexu ÚČOV + NVL**

V MPP není řešena likvidace kalů z provozu ÚČOV + NVL, nejsou zahrnuty trasy výtlačného potrubí do kaliště Drasty ani převozní trasy silniční či vodní dopravy kalů. Zároveň není zahrnuta ani spalovna kalů na ostrově či možné vazby na Spalovnu Malešice. Požadujeme doplnit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. Výtlačné potrubí na Drasty je v návrhu Metropolitního plánu vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací jako územní rezerva pro kanalizační sběrač. Vymezovat trasy pro převoz kalů po městě nepřísluší územnímu plánu, stejně jako stanovovat dočasná řešení, která jsou předmětem jiných strategických dokumentů města.

Zásadní připomínka

ID 2906204

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 246

Vyjádření**MČP6/PSR/21 Otázka transformačních a rozvojových lokalit a ploch v MPP**

Požadujeme, aby pro každou transformační a rozvojovou lokalitu a plochu byla zpracována územní studie. Jedním z jejích hlavních cílů by byla přesnější lokalizace veškeré veřejné vybavenosti, zejména občanské. Zvolený systém stabilizace OV, procentně je nefunkční a tudíž pro MČ P6 nepoužitelný.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude vymezovat jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie, více viz odůvodnění připomínky Svazu MČ - ID=2906561.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci.

Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejdědná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

K veřejné vybavenosti - více viz vypořádání připomínky Svazu MČ ID=2906574.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude v návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Občanská vybavenost bude ve větší míře vymezena plošně.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy. Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu

a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2906208

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 247

Vyjádření**MČP6/PSR/22 Otázka zajištění historických pásů zeleně**

Pro MČ P6 jsou typické zelené pásy v radiálním či tangenciálním směru, jejich přítomnost je důvodem jednoho z přívlastků MČ P6 – zelená.

Nesouhlasíme s překlápěním nestavebních ploch zeleně do běžných stavebních bloků, tedy zastavitelných bez jakékoli regulace omezující jejich využití, což je pro MČ P6 nepřijatelné.

Pozn.: Konkrétní případy jsou předmětem připomínek metodických a vlastních vyjádření k jednotlivým lokalitám.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dle požadavků v následujících připomínkách budou vymezeny plochy nestavebních bloků - městských parkových ploch dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dále budou vymezeny plochy parkově upravených částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit plochy parkově upravených částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906211

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 248

Vyjádření**MČP6/PSR/23 Otázka cyklistické dopravy**

Rozsah stávajících cyklotras, znázorněných ve výkresu infrastruktury (pouze „významné“ cyklotrasy) je oproti ÚPn HMP (i oproti stávajícímu stavu) poměrně výrazně redukován. Chybí zejména tyto trasy (některé z nich lze určitě považovat za „významné“) :

- A34 – Nebušice – Na Padesátníku – napojení na A33
- A166 – Vokovice – Šárka
- A157 – Hvězda – Stará Ruzyně
- Sibeliova – Na bateriích – Na Větrníku
- Radimova – Markétská – Vypich
- 201 – Slunná – Cukrovarnická – Veleslavín
- 077 – Zelená – Na Šťáhlavce – Nad Šárkou - Zlatnice
- 078 – Flemingovo nám. – Na Hanspaulce – Zlatnice – Šárka
- Spojka Podbaba – Paťanka – Matějská – Natanaelka
- Nad Paťankou – Baba – Dolní Šárka
- A162 – Výstaviště – Stromovka – Gothardská – Císařský mlýn
- Výstaviště – Stromovka – Pod kaštany – Hradčanská
- A165 – Výstaviště – Jana Zajíce – Letná – Hradčanská

- Podbabská – přívoz nebo lávka přes Vltavu - Pod Hrachovkou – Troja
- Spojka Sedlec – Suchdol severně od Kamýcké – Budovec (+ pokračování v Suchdole na Výhledy, Roztoky a most Pražského okruhu - mimo území MČ P6)
- Propojení Šárka – Lysolaje

MPP navrhuje nové cyklotrasy (významné) pouze v úseku Vypich – Břevnovský klášter a v úseku Stromovka – Hradčanská – KES (v trase zahlobené železnice a v trase ul. Dejvické a Václavkovy) – a podél KES ke křižovatce KES x Pevnostní a trasu Na Padesátníku – Letiště Václava Havla (podél Silničního okruhu a nového napojení D7?) – toto považujeme za nedostatečné.

Žádáme, aby byl dopracován do MPP systém cyklistické dopravy s respektací výše uvedených tras tak, aby výsledkem byl funkční systém cyklotras na území MČ P6.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, grafické vymezení systému cyklostezek bude revidováno, nicméně nedosáhne podrobnosti platného územního plánu, který dle jiné metodiky zakreslil celý cyklogenerel.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojmány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí

a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

K cyklotrasám dále obecně: Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy, vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny, tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy. Takto volněji definovanému koridoru není možné vymezit koridor VPS, protože by bylo nutné definovat přesnou plochu. Na klíčových místech Metropolitní plán vymezuje koridory pro propojení pro bezmotorovou dopravu (lávky, tunely, podchody apod.), které jsou konkrétní a je možné je vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridorů pro významné cyklotrasy.

Zásadní připomínka

ID 2906213

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 249

Vyjádření**MČP6/PSR/24 Problém ochrany centra a zklidňování dopravy v centru města**

V MPP není jediná zmínka o hierarchizaci dopravy a koncepci ochrany centra před dopravou – např. vymezení potenciální zóny pro omezení vjezdu (mýto), zóny s omezeným parkováním („modré“ zóny), v centru zcela chybí vymezení zón bez automobilové dopravy (pěší zóny) – je to obecný trend minimálně evropských metropolí, neměla by se tedy k tomu Praha ve svém územním plánu nějak jednoznačně postavit?

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán obsahuje dopravní koncepci založenou na dostavbě dvou okruhů, které v souladu s nadřazenou dokumentací odlehčí dopravní zátěž centra města. Souvislost záměrů uvedených v Metropolitním plánu se zklidněním centra je konkrétně uvedena například v čl. 119 odst. 3 nebo čl. 120 odst. 3 a v textové části Odůvodnění. Vymezení parkovacích zón a podobných konkrétních dopravních opatření nepřísluší územnímu plánu, je mimo podrobnost této dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2906214

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 250

Vyjádření**MČP6/PSR/25 Lokalita 658 Stadion Strahov**

Stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platný od 1.1.2000 definoval většinu předmětné plochy spolu s navazující plochou kolejí jako tzv. velké rozvojové území (VRÚ) tzn. Klíčovou lokalitu pro budoucí rozvoj města. Tato území je nutné před povolovanou novou zástavbou s ohledem na celkovou koncepci území prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací (regulačním plánem) nebo územně plánovacím podkladem (územní studií), kterou je pořizována MHMP. Přestože jsou HMP vydávány výjimky ze stavební uzávěry (s ohledem na VRÚ), nebylo pořizovatelem za celou dobu platnosti přistoupeno k pořízení podrobnější ÚPD. Snaha Útvar rozvoje hlavního města vyhlásit veřejnou urbanistickou ideovou soutěž na řešení Masarykova stadionu a velkého rozvojového území Strahova nevyústila k řešení tohoto prostoru. Jedním z klíčů k vyřešení otázky využití Strahova je vyřešení problému městské hromadné dopravy. S ohledem na výše uvedené a další zde nezmiňované problémy místa již v roce 2011 podala MČ P6 podnět na změnu ÚPn „Plochy Strahova“ CVZ V – 1.část (Z2839) a následně pak v roce 2017 podnět na pořízení změny ÚPn SÚ HMP - TT Strahov.

Přes všechna tato úsilí předmětná lokalita I není nijak řešena, je bez členění na stabilizovanou nebo transformační část a bez vymezení zeleně. Ve Výkresu infrastruktury Z03 je pouze celoplošně označena. Hlavní výkres lokalitu definuje jako rekreační stabilizovanou flexibilní (tzn. s nižší mírou stabilizace). Jednotná podlažnost 2 neodpovídá stávajícímu stavebnímu fondu a jako regulativ budoucího uspořádání nedává smysl. Žádné další regulativy nejsou stanoveny

Městská část Praha 6 požaduje zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci a nalézt funkce pro toto území v kontextu města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Seznam prioritních ÚPČP byl upraven bez Strahova na základě stanoviska dotčeného orgánu - MK ČR.

Vedení tramvajové trati na Strahov je součástí návrhu MPP.

Podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklad lze zpracovávat bez určení v návrhu MPP a ÚPČP je možné pořizovat i bez přímého vymezení v seznamu priorit

Zásadní připomínka

ID 2906218

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 251

Vyjádření**MČP6/PSR/26 Zpracovávání a projednávání podrobnější ÚPD**

Požadujeme, aby si jednotlivé městské části mohly samy zpracovávat a projednávat podrobnější územně plánovací dokumentaci pro svoje území, která bude zpracována v souladu s takto pojatým plánem. Toto musí být řešeno změnou příslušných právních předpisů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Změna platných právních předpisů není předmětem řízení.
Požadavek nelze řešit v rámci návrhu MPP.

MPP umožňuje zpracování podrobnější dokumentace v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zásadní připomínka

ID 2906219

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 029

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 252

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6 :**

MČP6/029/01 - Požadujeme vymezit kvadrant Vítězného náměstí jako rozvojovou plochu obytnou s příslušnými regulativy, doplňujícími celkovou kompozici dle návrhu arch. Engela.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Uvedený kvadrant Vítězného náměstí je prolukou (viz písm. r) § 2 PSP) s možností zástavby v této části stabilizovaného území (viz čl.74 upraveného návrhu MPP k veřejnému projednání). Novou rozvojovou plochu není nutné navrhovat.

Zásadní připomínka

ID 2906221

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 029

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 253

Vyjádření

MČP6/029/02 - Požadujeme vymezit kasárna Generála Píky jako transformační plochu obytnou s příslušnými regulativy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem MO ČR (ID 2959506) dojde k úpravě plochy kasáren Generála Píky v MPP. Plocha areálu v ulici Generála Píky bude v rozsahu plochy VVA v platném územním plánu ve výkrese Z04 plošně vymezena jako stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a zároveň bude ve výkrese Z03 tento areál vymezen plochou jako občanská vybavenost. V návrhu Metropolitního plánu je (stejně jako v platném územním plánu) vymezen koridor pro komunikaci Evropská – Svatovítská, který zasahuje do ploch areálu, záměr je ale koordinován se zájmy Ministerstva obrany.

Zásadní připomínka

ID 2906227

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 029

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 254

Vyjádření

MČP6/029/03 - Nesouhlasíme s vyznačením ulice Dejvické jako metropolitní třídy s možností navýšení podlažnosti o 2-3 RNP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navrhovaná hierarchie - zařazení Dejvické ulice jako metropolitní třídy odpovídá důležitosti v systému veřejných prostranství města. Uvažovaná možnost navýšení počtu podlaží ze stávajících 6 RNP dle čl.103 textové části MPP není pravidlem určujícím maximální výšku podlaží. Možnost navýšení jednotlivých budov bude posuzována stavebním úřadem v rámci následných řízení dle stavebního zákona.

Zásadní připomínka

ID 2906315

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 030, 031

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 281

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/030/01 - Požadujeme plochu pro celou oblast obou tramvajových smyček zpracovat územní studii v návaznosti na plánované prodloužení TT na Strahov a záměr Rehabilitace Bělohorské třídy II. etapa.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude vymezovat jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie, více viz odůvodnění připomínky Svazu MČ - ID=2906561.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený

a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejdědná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

Zásadní připomínka

ID 2906316

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 030, 122

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 282

Vyjádření

MČP6/030/02 – Požadujeme celkové řešení MÚK Malovanka a pěší
prostupnosti území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. Jedná se o stávající křižovatku
s vybudovanými pěšími lávkami. Další úpravy nad rámec stavu jsou
obecně přípustné.

Zásadní připomínka

ID 2906357

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 030, 031

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 296

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/031/01 – Požadujeme plochu tramvajové smyčky vymezit jako transformační plochu, spolu s částí sousední lokality Dlabačov, případně ji zahrnout do ploch zeleně, takto jde o plochy bez regulace.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obě tramvajové smyčky zůstanou zachovány. Transformační plocha nebo plocha zeleně nebude vymezena, jedná se o proluku (viz § 2 písm. r) PSP), požadavky na výstavbu v daném místě (stabilizované území) jsou uvedeny v čl. 74 MPP.

Zásadní připomínka

ID 2906435

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 053

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 345

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/053/01 - Požadujeme vyznačit lineární zeleň před bastiony i na bastionech XIII, XIV a areálu Kadetky a zároveň z tohoto území odejmout parametr výškové regulace.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Výšková regulace v ploše parku Marie Terezie a v Morávkově parku (před bastiony XIII a XIV) bude v návrhu MPP zrušena. Zobrazení lineární zeleně je pod podrobnost územního plánu. Areál Ministerstva obrany (Kadetka) bude vyznačen plochou občanské vybavenosti stav.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit vymezení výškové regulace dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.
- Vymezit občanskou vybavenost (stav) - areál MO.

Zásadní připomínka

ID 2906436

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 053

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 346

Vyjádření

MČP6/053/02 - Požadujeme v rámci transformační plochy stanovit výrazně vyšší podíl OV nežli je stanovených 5%.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Území bylo prověřeno, rozsah vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/053/2163 bude upraven podle řešeného území urbanistické studie. Požadované množství občanské vybavenosti tím bude navýšeno - zmenšení transformační plochy znamená nutně vznik většího množství vybavenosti (dáno procentem z plochy).

SHRNUTÍ

Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/053/2163 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906682

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 120, 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 465

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/121/01 - Požadujeme změnu názvu lokality – Strnadovy zahrady a připojení transformační plochy severní části území Strnadových zahrad.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k úpravě názvu lokality 121 / U Potoka na Strnadovy zahrady. Požadavku na změnu hranice lokality a připojení transformační plochy 411/120/2243 nemůže být vyhověno, jedná se o dvě oddělené lokality, které nelze propojit.

SHRNUTÍ:

Upravit název lokality 121 / U Potoka na Strnadovy zahrady.

Zásadní připomínka

ID 2906768

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 123

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 499

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/123/01 – Požadujeme změnit typ struktury lokality, jedná se o jednotně komponované sídliště, nikoliv o heterogenní zástavbu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Nebude změněn typ struktury, ale dojde k přejmenování lokality a úpravě cílového charakteru v KLZ.

SHRNUTÍ:

Přejmenovat lokalitu 123 / Sídlíště Břevnov a upravit cílový charakter v KLZ.

Zásadní připomínka

ID 2906856

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 124, 517

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 522

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/124/01 - Nesouhlasíme s návrhem transformační plochy podél Evropské třídy a se zásahem do vyhlášeného chráněného území přírodního parku Šárka – Lysolaje. Požadujeme transformační plochu vypustit a upravit hranice zastavitelného území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno - viz vypořádání ID=2912900.

Zásadní připomínka

ID 2907087

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 125

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 549

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/125/01 - Nesouhlasíme se zatříděním stávající plochy SV (západně od ulice Drnovské – „Drnovský trojúhelník“) do plochy produkční a se stabilizací na 2 RNP. Požadujeme navrhnout jako obytné území o výšce 5 RNP a předepsaném parametru vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, předmětné území bude vymezeno jako rozvojová plocha s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Výšková regulace bude upravena v souladu s požadavkem městské části (zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC). Bude vymezena občanská vybavenost bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ

- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit občanskou vybavenost bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907096

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 163, 654, 826

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 555

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/163/01 - Požadujeme vyznačit dopravní propojení Papírenská - Za elektrárnou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno zejména kvůli dopadu provozu stavby na životní prostředí, na parkovou oblast Císařského ostrova a Stromovky a kvůli nežádoucímu zavedení motorové dopravy do sportovní a rekreační oblasti. Požadavek městské části není v souladu s podmínkami nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy k specifické oblasti Draháň - Troja - Bubeneč (SO/1).

Zásadní připomínka

ID 2907132

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 163

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 556

Vyjádření

MČP6/163/02 - Požadujeme zařadit do řešeného území TT Podbaba - Sedlec jdoucí středem ulice Podbabské, nikoli přes areál Traubovy koželužny.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upřesněno vymezení trasy 622/-/14 - Tramvajová trať Nádraží Podbaba-Suchdol podle studie TT a situování mostu Podbaba-Troja. Trasa TT bude v dotčeném úseku vedena ulicí Podbabskou a nebude tak vedena areálem bývalé Traubovy koželužny.

Bude upraveno i související vymezení koridoru předmětné dopravní infrastruktury, v části týkající se areálu bývalé Traubovy koželužny však zůstane bez úprav.

Pozn.: Koridory dopravní infrastruktury jsou v Metropolitním plánu v souladu s metodikou vymezeny tak, aby umožnily realizovat více variant.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení trasy návrhového prvku 622/-/14 - Tramvajová trať Nádraží Podbaba-Suchdol včetně vymezení koridoru předmětné dopravní infrastruktury dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2907178

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 569

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/164/01 - Požadujeme rozšířit transformační území i na plochy Stavomontu ve východní části lokality, sahající až k železničnímu tělesu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě prověření urbanistickou studií bude transformační plocha 411/164/2008 ve východní části lokality rozšířena až k tělesu železniční dráhy (Stavomont). Plocha bude regulována parametricky.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/164/2008 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907209

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 570

Vyjádření

MČP6/164/02 – Požadujeme řešit podobu Kamýcké v závislosti na přivaděči Rybářka (SOKP) a to včetně křižovatek, umožňujících připojení území Sedlce i Nového Sedlce a důležitých pěších příčných propojení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Přivaděč Rybářka je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy. Požadavek městské části je v MPP obsažen vymezením koridorů dopravních staveb včetně prodloužení tramvajové tratě do Suchdola. Podrobné řešení je předmětem urbanistické studie Nového Sedlece a konkrétních projektových dokumentací jednotlivých staveb dopravní infrastruktury a jejich vzájemné koordinace. Řešení širších dopravních vztahů zahrnuje polohu a technické řešení tramvajového mostu do Troji a do Kobylis.

Zásadní připomínka

ID 2907257

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 165

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 587

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/165/01 – Požadujeme upřesnit regulativy pro transformační plochy v území Nová Ruzyně, požadavky MČP6 na toto transformační území vyplývají ze zadání podkladové studie pro změnu ÚP a jsou 3 NP u ul. Vlastina, na dalším území 4-6 NP, 5 školek, 2 ZŠ vč. sportovního zázemí, centrální veřejný prostor, přímé vazby na stávající i plánovanou dopravní infrastrukturu, občanská vybavenost i minimální podíl veřejná prostranství uvedené v KLZ považujeme za nedostatečné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Hranice a parametry transformačních a rozvojových ploch v lokalitě 165/Nová Ruzyně budou koordinovány s probíhajícími změnami platného ÚP a záměry v území, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Skupina [T+R] 415/165/4036 bude změněna na typ doplňující stávající struktury. Bude doplněn požadavek na občanskou vybavenost bodem (zákres G_tema 4_vybavenost_MC) a na městský park bodem (zákres G_tema 10_parky_MC). Dojde též k úpravě výškové regulace v návaznosti na projednávanou změnu platného územního plánu, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení transformačních a rozvojových ploch v lokalitě 165/Nová Ruzyně dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Vymezit občanskou vybavenost bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit městský park bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907258

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 588

Vyjádření

MČP6/165/02 - Požadujeme navrhovaný P+R 624/905/1105 přesunout do transformační plochy blíže k železniční zastávce Ruzyně a tramvajové smyčce.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Daný posun byl prověřen. Vzdálenost od parkoviště k zastávce veřejné dopravy není velká a návrhem MPP nedochází ke zbytečnému znehodnocení ploch.

Zásadní připomínka

ID 2907613

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 166, 215, 328, 607, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 611

Vyjádření

MČP6/166/01 - Nesouhlasíme s návrhem na rozšíření komunikace Karlovarská. Preferujeme dlouhodobě realizaci Břevnovské radiály (priorita MČP6 č. 3). Měla by být zachována jako místní komunikace s omezením tranzitní dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Rozšíření profilu ul. Karlovarské je podmínkou pro prodloužení tramvajové tratě do Řep. Řešení profilu ul. Karlovarské souvisí s napojením ul. Slánské na Břevnovskou radiálu, které MPP navrhuje.

Zásadní připomínka

ID 2907650

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 210, 324, 325

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 636

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/210/01 - Požadujeme zanést do MPP památkovou zónu Staré Střešovice, upravit rozsah hranice lokality dle PZ a podržet předpoklad nulového rozvoje lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice památkové zóny jsou již v Metropolitním plánu obsaženy ve výkrese O01 Koordinační výkres. Požadavek byl prověřen, hranice lokalit nebudou upraveny. Hranice lokalit jsou vymezovány dle charakteru a odpovídají strukturám jednotlivých lokalit. Rozvoj lokality 210 / Staré Střešovice je definován prostřednictvím cílového charakteru lokality, a to zachováním prostorového uspořádání a posílením historického jádra.

Zásadní připomínka

ID 2908144

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 165, 213, 708

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 720

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/213/01 – Požadujeme upravit rozsah transformačních ploch. Do transformačních ploch nejsou zahrnuty některé menší plochy, které jsou nezastavěné, dle stávajícího UP jsou uvedeny jako rozvojové a nelze je považovat za stabilizované. Jedná se zejména o pozemky jižně od Buštěhradské dráhy, kde z rozvojové plochy na území bez stanovených regulativů u pozemků v bezprostřední návaznosti na budoucí nádraží Ruzyně v nově navrhované poloze neumožní např. pro komerční vybavenost k tomuto významnému dopravnímu uzlu přináležící.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nezastavěné plochy jižně od lineární lokality 708/Buštěhradská dráha nenavazují na transformační plochy vymezené v lokalitě 165/Nová Ruzyně. Jako drobné transformační plochy v lokalitě 213/Stará Ruzyně je, vzhledem k malé ploše není možné v MPP vymežit. Jedná se o proluky ve stabilizovaném území (viz § 2 písm. r) PSP a §70 textové části návrhu MPPk veřejnému projednání), regulativy pro výstavbu v daných plochách stabilizovaného území jsou uvedeny v §74 textové části návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2908493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 214

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 751

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/214/01 – Požadujeme doplnit do hlavního výkresu průběh vysokého napětí a jeho ochranné pásmo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vedení stávajících VVN včetně ochranného pásma je zobrazeno ve výkresu Z 03 - Infrastruktura a též v koordinačním výkresu O 01.

V souladu s možnostmi dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) je hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury je zpracována v samostatném výkresu (Z03).

V grafické části návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve výkresu Z 02 jsou vymezeny pouze návrhové prvky subsystémů technické infrastruktury včetně ploch a koridorů územních rezerv. Celý systém včetně potvrzených stávajících prvků je vymezen ve výkresu Z 03 (viz čl. 131, odst. 3). Z tohoto důvodu nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2908496

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 240

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 754

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/240/01 - Požadujeme vymezit celou oblast produkčních areálů jako transformační plochu o maximální výškové hladině 4 RNP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání bude vymezena nová transformační plocha (viz G_tema 6_rozvoje_MC), navrhované využití bude upraveno na základě zpracované studie, která prověřila možnosti využití území ve větším detailu.

S ohledem na terénní konfiguraci bude vyhověno požadavku MČ Praha 6 a pro nově vymezenou transformační plochu bude stanovena výšková regulace 3 - 4 RNP (viz G_tema 9_vyskova regulace_MC).

SHRNUTÍ:

- **Vymezit novou transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení výškové regulace dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2908532

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 785

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/243/01 - Požadujeme v rámci infrastruktury řešit otázku přepadu stoky D do Šáreckého potoka.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o špatnou funkci stávající kanalizační sítě, která sice byla způsobena nevyhovujícím koncepčním řešením, ale je řešitelná v rámci technické úpravy stávajících zařízení na základě podrobnějších dokumentací stavebního opatření, nikoliv územně plánovací dokumentace v měřítku územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2908540

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 791

Vyjádření

MČP6/243/07 – Požadujeme, aby byl MPP upraven dle aktuálně zpracovávané a pořizované územní studie (HMP ve spolupráci s MČP6).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

ÚS Šárecké údolí, Tichá - Horní - Dolní Šárka je studie v procesu pořizování a aktuálně probíhá zpracování jejího návrhu. Zpracovaný návrh ÚS není k datu uzavření vyhodnocení výsledků společného jednání k dispozici.

Pozn.: Návrh MPP bude upraven na základě výsledků společného jednání, v dotčeném území úpravy návrhu řešení vyplývají zejména z dohody s dotčeným orgánem OCP MHMP.

Zásadní připomínka

ID 2908711

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 831

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/322/01 – Požadujeme vypustit transformační plochu 411/322/2146 a zahrnout do zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Transformační plocha 411/322/2146 bude z návrhu MPP vypuštěna a stane se součástí parku lokálního významu (123/322/2582 Park Hanspaulka). Úprava je v souladu se změnou Z 2774 platného ÚP, vydanou v roce 2018.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/322/2146.**
- **Upravit vymezení lokálního parku 123/322/2582 Park Hanspaulka.**

Zásadní připomínka

ID 2908814

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 887

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/327/01 – Požadujeme řešit dopravní napojení na Evropskou, tzv. druhé napojení Vokovic. Jedná se o náhradu zaslepené ulice Ke Dvoru.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dopravní napojení obslužné komunikace je pod podrobností MPP. K řešení je třeba využít návrhy zpracované podrobnější projektovou dokumentací areálu CUBE. Území je nyní napojeno v úplné, světelně řízené křižovatce José Martího, dále je jednostranně napojené obslužnými komunikacemi U Litoveckého potoka a U Dvora. Další vložení úplné křižovatky se SSZ není s ohledem na vzdálenost stávajících křižovatek Evropská – Veleslavínská a Evropská – José Martího vhodné.

Zásadní připomínka

ID 2912115

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 924

Vyjádření

MČP6/328/02 – Nesouhlasíme se zařazením do struktury zahradní město, lokalita obsahuje více urbanistických struktur.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek byl prověřen, jedná se o lokalitu s převažujícím typem struktury zahradního města. Dojde k upřesnění cílového charakteru v krycím listu lokality 328 / Bílá Hora.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru lokality 328 / Bílá Hora.

Zásadní připomínka

ID 2912116

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 925

Vyjádření

MČP6/328/03 – Požadujeme zařadit celou vymezenou vyhlášenou národní kulturní památku „Bojiště bitvy na Bílé hoře s mohylou a letohrádek Hvězda s oborou“ v jejích vyhlášených hranicích, včetně navazujících vstupních alejí (např. ulice Alej českých exulantů, Řepská, a Na Bělohorské pláni a plochy podél ul. Chrástánská, U Světličky, Moravanů, Huberova) – to zahrnuje i zachování zeleného průhledu Mohyla – Letohrádek jako nestavební území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, MK a OCP MHMP. V upraveném návrhu MPP bude lokalita 871 / Hvězda součástí enklávy otevřené krajiny. Dojde k propojení s lokalitou 832 / Bělohorská pláň plochou nestavebních bloků. Bělohorská pláň je v návrhu MPP struktury parkového prostranství s nestavebními bloky.

Zásadní připomínka

ID 2912117

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 926

Vyjádření

MČP6/328/04 – Nesouhlasíme s rozšířením ulice Karlovarské a její zatřídění jako sběrné komunikace. Požadujeme ponechat ve stávající podobě a zrealizovat Břevnovskou radiálu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno - viz vypořádání ID=2907613.

Zásadní připomínka

ID 2912268

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 994

Vyjádření**Připomínky MČ Praha 6:**

MČP6/515/01 - Požadujeme definovat centrální náměstí Petřín, které rozhodně není na Heyrovského náměstí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Bude doplněno lokální náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC a upravena úroveň Heyrovského náměstí na místní.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení Heyrovského náměstí z lokálního na místní.
- Vymezit nové lokální náměstí v lokalitě 515/Sídliště Petřiny dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912900

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 124, 125, 517

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1018

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/517/01 - Nesouhlasíme s návrhem transformační plochy podél Evropské třídy a se zásahem do vyhlášeného chráněného území přírodního parku Šárka – Lysolaje. Požadujeme transformační plochu vypustit a upravit hranice zastavitelného území. Požadujeme upravit přeložku vysokotlakého plynovodu - po vypuštění transformační plochy nebude aktuální ani tato navrhovaná veřejně prospěšná stavba (priorita MČP6 č. 10). Nesouhlasíme také s navrhovanou podlažností na jižní straně Evropské třídy a požadujeme ponechat současnou podlažnost.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení transformačních ploch s obytným využitím 411/124/2281 a 411/517/2246 bude zrušeno, event. upraveno. Dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území (zákres G_tema 6_rozvoje_MC) a hranice lokalit (zákres G_tema 5_lokality_MC). Území bude vymezeno jako součást otevřené krajiny s ohledem na veřejný zájem, deklarovaný připomínkami městské části a dalších připomínkujících.

Na základě vypuštění transformačních ploch 411/124/2281 a 411/217/2246 bude přeložka vysokotlakého plynovodu zrušena.

Výšková regulace podlažnosti zástavby na jižní straně Evropské třídy bude upravena dle stávající zástavby v území (viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC).

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/124/2281 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Zrušit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/517/2246.
- Zrušit vymezení prvku technické infrastruktury 751/-/10 Vysokotlaký plynovod Šárka, přeložka - návrh.
- Upravit vymezení výškové regulace dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913009

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 607

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1071

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/607/01 – Nesouhlasíme s návrhem na rozšíření komunikace Karlovarská. Preferujeme dlouhodobě realizaci Břevnovské radiály (priorita MČP6 č. 3).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vyhodnocení zásadní připomínky viz ID=2907613.

Zásadní připomínka

ID 2913258

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1074

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/635/01 – Požadujeme zařadit areál ÚČOV do transformační plochy a jasně stanovit konečné parametry v současné době již probíhající postupné rekonstrukce, mající za následek přeskupení kapacit a ploch s možností dalšího využití.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Probíhající rekonstrukce ÚČOV nemění charakter ani využití lokality, proto není důvod pro její zařazení do transformačního území.

Metropolitní plán nadále počítá s umístěním ústřední čistírny na tomto místě.

Zásadní připomínka

ID 2913269

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1085

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/658/01 – Požadujeme řešit rozpor ve stabilizaci a regulativech. Tato lokalita je klasifikována jako stabilizovaná flexibilní, leč se stávajícím stavem neodpovídajícím výškovým rastrem a návrhovým potenciálem (index stav/návrh 0,34/0,47), umožňujícím značné navýšení kapacity. (Není zřejmé, dle čeho byl tento index stanoven, neznáme relevantní podklady.). Je-li lokalita stabilizována flexibilní Sf, pak nepředpokládá značný nárůst kapacit, je-li navrhována k dostavbě či přestavbě, pak není Sf, ale lokalita transformační. Vzhledem k významnosti lokality a její polohy ve městě požadujeme tuto lokalitu řešit územní studií.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem a částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. V souladu s vypořádáním stanoviska dotčeného orgánu Ministerstva kultury již nebudou vymezovány lokality stabilizované flexibilní. Článek 69 textové části výroku bude upraven. Lokalita 658 / Stadion Strahov bude vymezena jako stabilizovaná s využitím rekreačním, i s ohledem na nadřazenou dokumentaci.

Požadavku na zajištění studie nebude vyhověno. Požadavek se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude vymezovat jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie, více viz odůvodnění připomínky Svazu MČ - ID=2906561.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici lokality Stadion Strahov dle zákresu G_tema 5_lokalita_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913533

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1197

Vyjádření

MČP6/832/01 – Požadujeme zařadit celou vymezenou vyhlášenou národní kulturní památku „Bojiště bitvy na Bílé hoře s mohylou a letohrádek Hvězda s oborou“ v jejích vyhlášených hranicích, včetně navazujících vstupních alejí (např. ulice Alej českých exulantů, Řepská, a Na Bělohorské pláni a plochy podél ul. Chrástánská, U Světličky, Moravanů, Huberova)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2912116.

Zásadní připomínka

ID 2913534

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 832

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1198

Vyjádření

MČP6/832/02 Požadujeme celou lokalitu změnit na nezastavitelné území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven v souladu s dohodou s MK ČR. K lokalitě Bělohorská pláň budou přičleněny i nezastavěné, pozemky v okolí, které jsou součástí vyhlášené památky bojiště. Dojde tak k lepšímu propojení lokalit Bělohorská pláň a Hvězda. Omezená zastavitelnost lokality 832/ Bělohorská pláň je dána vymezením lokality 832/Bělohorská pláň jako rekreační lokality v zastavitelném území s vymezenou městskou parkovou plochou/ čtvrtovým parkem na celé ploše lokality, pro který bude v KLZ stanovena individuální regulace.

Návrh MPP k veřejnému projednání bude upraven, dle upraveného znění čl. 90 a 80 textové části, včetně poznámek pod čarou, do příslušného krycího listu bude doplněn individuální regulativ pro vymezený čtvrtový park, který je vymezen v návrhu MPP formou městského parku a zároveň je evidován jako plocha památkové péče (kulturní památka).

S ohledem na změnu hranice lokality se některé plochy výškové regulace budou vyskytovat téměř zcela nad nestavebními bloky a z toho důvodu je bude možné vypustit.

Zásadní připomínka

ID 2913542

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1206

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/833/01 - Požadujeme zachovat ve východní části plochu pro rozvoj staveb a zařízení pro rekreační sport ve vazbě na již stávající tenisový areál (zakreslena jen budova tenisového klubu).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - parkového sportoviště dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - parkové sportoviště dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913550

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 833

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1212

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/846/01 - Nesouhlasíme se zařazením vodních ploch a toků do kategorie parkové prostranství.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Parkové prostranství je jedním z typů struktury lokality, která je dále upřesňována vymezením ploch podrobnějšího členění, mezi které patří vodní plochy a vodní toky. Toto vymezení bylo provedeno na základě zjištěného stavu v území.

Zásadní připomínka

ID 2913564

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 832, 871

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1223

Vyjádření

MČP6/871/02 - Požadujeme změnit hranice lokality na celou vyhlášenou národní kulturní památku "Bojiště bitvy na Bílé hoře s mohylou a letohrádek Hvězda s oborou" v jejích vyhlášených hranicích, včetně navazujících vstupních alejí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno - viz vypořádání zásadní připomínky ID 2912116.

Zásadní připomínka

ID 2913577

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 885

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1233

Vyjádření

MČP6/885/03 - Požadujeme změnit lokalitu za nezastavitelné území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o rekreační lokalitu s vymezenými plochami podrobnějšího členění nestavebních bloků dle čl.19 odst.2 (les na lesních pozemcích, městskou parkovou plochu lesní, zahrádkovou osadu, vymezený ÚSES na Litovickém potoce a vodní ploše), ve kterých dle upraveného čl.111 textové části návrhu MPP není přípustné umísťovat budovy.

Zásadní připomínka

ID 2913622

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 906

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1265

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/906/01 - Požadujeme zapracovat územní rezervu prodloužení trasy A metra Motol - Letiště.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno - viz vypořádání ID=2906158.

Zásadní připomínka

ID 2913638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Lokalita | 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1271

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/907/01 - Požadujeme koordinovat všechny dopravní vazby v návaznosti na novou železniční zastávku Praha-Ruzyně, tj. navrhovaný P+R 624/905/1105 a ukončení TT, případně bus, včetně vyřešení dostupnosti a dopravních vazeb.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Vymezení P+R 624/907/1105 je v návrhu Metropolitního plánu řešeno v návaznosti na vymezení návrhového prvku železniční stanice/zastávka Praha - Ruzyně 630/708/1025. V blízkosti navržené železniční zastávky byla z důvodu návaznosti, zajištění dostupnosti a dopravních vazeb vymezena tramvajová smyčka - součást návrhového prvku tramvajové trati Vlastina - Nádraží Ruzyně 622/-/29.

Zásadní připomínka

ID 2913646

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 26

Podatel | **MČ Praha 6, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08NLLC6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1279

Vyjádření

Připomínky MČ Praha 6:

MČP6/965/01 - Zásadně nesouhlasíme se zásahy do zeleně, narušení hranice přírodního parku Šárka a narušení krajinného rázu navrhovanou transformační plochou severně od Evropské obytnou s hybridní strukturou (03) a s podlažností 8 RNP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno - viz vypořádání ID=2912900.

Zásadní připomínka

ID 2901740

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. nesouhlasí se zařazením části lokality 027/Holešovice do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží IV. Dolní Holešovice. Požaduje zcela odstranit místo se stanovenou hladinou věží a stanovit pro území výškovou regulaci na 8 RNP. Hladina věží je obtížně slučitelná s blokovým charakterem zástavby. Navržené uspořádání s věžemi naprosto neodpovídá stávajícímu i právě vznikajícímu charakteru nové zástavby, ani charakteru přímo navazujících území blokové struktury. Městská část principiálně nesouhlasí se zvyšováním výškové hladiny zástavby směrem k řece.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude hladina věží IV. zrušena a výšková regulace zachována v rozmezí podlažnosti "8", dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Na základě prověření stavu v území a realizované výstavby v souladu se zápisem v katastru nemovitostí bude upraveno vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/027/2024 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/027/2024 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901741

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. požaduje v lokalitě vymezené ulicemi Jankovcova, U Vody, Varhulíkové a hranicí pozemku č. parc. 536/5 k. ú. Holešovice vymežit plochu občanské vybavenosti návrh a umístit městský park bodem (případně alespoň parametricky) v souladu s návrhem na pořízení změny územního plánu podanou MČ Praha 7 v červnu 2018. Městská část do budoucna nezbytně potřebuje vymežit nové plochy pro občanskou vybavenost, kterých je v území nedostatek. Navržené pozemky jsou převážně ve vlastnictví hl. m. Prahy (ve fázi svěřování MČ Praha7) a jsou vhodné pro umístění v území chybějící kapacity školských staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Do upraveného návrhu MPP bude v ploše mezi ulicemi Jankovcova, U Vody, Varhulíkové a hranicí pozemku č. parc. 536/5 k. ú. Holešovice vymezena plocha občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC a návrh doplněn plošně vymezeným městským parkem v rozsahu vydané změny Z3341/19 platného ÚP dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Park bude v hierarchické úrovni vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- **Vymežit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Vymežit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901742

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. nesouhlasí se zařazením části lokality 027/Holešovice do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží V. Maniny. Požaduje zcela odstranit místo se stanovenou hladinou věží a tato území zařadit do ploch výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu s výškou 8 RNP a v území u nábřeží při ulici Komunardů území zařadit do ploch výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu s výškou 6 RNP, jelikož se jedná o stabilizovanou zástavbu s pouze drobnými prolukami. Zástavba v území s navrženou stanovenou hladinou věží je již z části zastavěna, případně je projednána její podoba. Umisťování výškových staveb v tomto území je navíc nevhodné, což dokládá to, že se z velké části jedná o plochy v platném ÚP označené jako území se zákazem výškových staveb. Dvojice věží u předmostí Libeňského mostu je ustálenou kompozicí, která by neměla být dále doplňována. V lokalitě při ulici Komunardů by v prostoru u řeky vznikl nevhodný výškový skok v těsné blízkosti nízkopodlažního areálu Pražské tržnice. Městská část principiálně nesouhlasí se zvyšováním výškové hladiny zástavby směrem k řece.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Hladina věží bude upravena podle požadavků dotčeného orgánu státní správy (Ministerstva kultury ČR), hladina věží V. Maniny bude z návrhu MPP odstraněna a dotčené plochy výškové regulace budou vymezeny s rozmezím podlažnosti nově navrženým "8" .

V část týkající se požadavku snížení nově navrženého rozmezí podlažnosti u nábřeží při ul. Komunardů nebude vyhověno. V těsné blízkosti areálu Pražské tržnice je vymezen nestavební blok - městský park - nad kterým se výšková regulace neuplatňuje.

Zásadní připomínka

ID 2901743

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. požaduje vyznačenou plochu zahrnout do ploch místních parků – plocha je v současné době využívána jako veřejná zeleň. V platném ÚP je plocha vedena jako ZMK a není tedy určena k zástavbě. Není žádoucí snižovat množství zelených ploch v takto hustě zastavěných územích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě prověření aktuálního stavu v území, jeho hodnot a problémů a celkového koncepčního řešení dojde k vymezení veřejné občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. V území je realizováno liniové protipovodňové opatření, v důsledku kterého není dotčena plocha v záplavovém území. Je tak reagováno na zjištěný deficit veřejné občanské vybavenosti.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu veřejné občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901744

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. požaduje zmenšit zastavitelnou obytnou lokalitu umístěnou v záplavovém území o vyznačenou část území a převést do lokality rekreační845/Vltava III. V území je připravován záměr (dokumentace pro ÚR), který již zcela vyčerpал kapacitu danou mírou využití území stávajících ploch uvedených v platném ÚP a nachází se v části území, kterou navrhujeme zachovat v obytném využití. Vymezená část území je také v souladu s probíhající změnou ÚP v oblasti úpravy individuální protipovodňové ochrany. Městská část však zásadně nesouhlasí s dalším navyšování zastavěných ploch v záplavovém území, které omezuje rozliv řeky při povodních a vyžaduje výstavbu individuální protipovodňové ochrany, čímž vytváří životu a zdraví nebezpečné podmínky pro obyvatele v tomto území. Navyšování kapacit bydlení za protipovodňovou ochranou města je nepřijatelné. Záplavová území vodního toku Vltava stanovená Magistrátem hlavního města Prahy dne 21.8.2003 vedeného pod č. j.: MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, která leží za linií protipovodňové ochrany hl. m. Prahy (dále PPO) jsou z pohledu krizového řízení a ochrany obyvatelstva a především protipovodňové ochrany zcela nevhodná pro výstavbu bytových a administrativních budov. Oddělení krizového řízení KST ÚMČ Praha 7, stejně jako správce povodí PVL, s.p., je považuje za nechráněná. Zástavba v tomto území vytváří podmínky pro logisticky složitou, technicky komplikovanou a na síly a prostředky složek IZS náročnou evakuaci obyvatelstva. IPPO pak v územním plánu – v praxi v záplavovém území – vytváří izolované ostrůvky bez návaznosti na bezpečný únik obyvatel z ohroženého území a ochranu nezbytné infrastruktury. Z pohledu krizového řízení je takto chápaný pojem individuální protipovodňové ochrany (IPPO) zcela nepřijatelný. Projekty v režimu IPPO neřeší bezpečnost obyvatel. Územní plán musí brát dále v úvahu návaznost na realizaci záchranných prací. Pojem IPPO řeší pouze ochranu bytové části před přímým účinkem vody, ale nikoli bezpečný únik, ochranu obyvatel nebo běžný přístup složek IZS. Koncept navržené IPPO poloostrova zhoršuje samotnou realizaci

protipovodňových opatření povodňovým orgánům i ostatním účastníkům ochrany před povodněmi včetně evakuace. Řešené území má z pohledu ochrany obyvatelstva významné logistické nedostatky, např. v situaci, kdy v území po uzavření PPO a IPPO dojde k další mimořádné události a vjezd složek IZS nebo servisních firem na místo zásahu hlavní přístupovou komunikací bude znemožněn nebo bude záviset na zajištění demontáže PPO a IPPO.

Probíhající změna platného ÚP v oblasti úpravy individuální protipovodňové ochrany:

(zákres v grafické příloze dopisu)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2901745

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. požaduje ze zastavitelných transformačních ploch vyjmout plochy záměrů, které mají platné územní rozhodnutí (území bývalé Ferony při ulici Vrbenského v severní části lokality)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude na základě požadavku městské části upraven, zpracování je aktualizováno v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni 31.3.2021, nikoli na základě záměrů s platným územním rozhodnutím.

Zásadní připomínka

ID 2901747

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7. požaduje doplnit vyznačené plochy jako občanskou vybavenost značenou plochou a doplnit červeným bodem vyznačené plochy občanské vybavenosti bodem do výkresu Z 03. Jde o objekty stávající ZŠ a MŠ. U doplnění občanské vybavenosti plochou jde o zachování potřebného rozsahu této vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem a plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit bod a plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901748

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. požaduje podmínit rozvoj celého území Pražské tržnice územní studií, která bude respektovat její kulturně obchodní funkci, historický charakter a kompozici včetně stávající výškové hladiny celého areálu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nebude vymezovat jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie, více viz odůvodnění připomínky Svazu MČ - ID=2906561.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejdědná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost

odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

Zásadní připomínka

ID 2901749

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. požaduje změnit vedení tramvajové trati v rámci areálu Pražské tržnice (622/-/30; VPS 910-622/-/30) z osy areálu do pozice v souladu s vedením trasy v územní studii Holešovice Bubny – Zátory, která na toto území přímo navazuje. Navržená trasa vedení není vhodně umístěna vzhledem k obytné zástavbě, kdy nezlepšuje dostupnost MHD pro obyvatele. Také výrazně zasahuje do kompozice centra historického areálu Pražské Tržnice, kde pro tuto trasu není dostatečně široký prostor mezi stavbami ve východo-západním směru. Vhodný prostor pro vedení tramvaje je případně k dispozici při severní zdi uvnitř areálu, zeď bude zároveň sloužit jako protihluková bariera.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Trasy tramvají v oblasti Holešovic budou navrženy v souladu s územní studií Holešovice Bubny - Zátory (podél zdi v Jateční ulici k Rohanskému mostu), viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:

Uvést TT do souladu s ÚS Holešovice Bubny - Zátory, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901750

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábreží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude doplněn návrhový koridor tramvajové tratě na Rohanském mostě dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Stopa Rohanského mostu je v souladu s koncepčními rozvahami prověřujícími jeho pozici.

SHRNUTÍ:

Doplnit návrhový koridor TT na Rohanském mostě dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901751

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11. požaduje doplnit níže zakreslené pěší propojení dvou bodů (červeně), které zlepší prostupnost území směrem k nábřeží Vltavy a stávající ulici vymezenou linií, která ve výkresu chybí (modře). Jedná se o původní ulici Přádelní, která byla v minulosti pohlcena areály a která by měla být obnovena alespoň pro bezmotorovou dopravu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude vymezeno uliční propojení jako propojení dvou bodů, aby byla podpořena prostupnost územím, ale zároveň zachována variabilita pro rozvoj uliční sítě v dané transformační ploše. Viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901752

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

12. požaduje upravit pozici lávky (současně i umístění VPS 910-640/-/58) přes přístavní bazén Holešovického přístavu dle skutečného stavu projektu a podané změny územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, trasa lávky přes přístavní bazén Holešovického přístavu bude vymezena v souladu s platným územním plánem a vydanou změnou Z 3148/12.

SHRNUTÍ:

**Upravit vymezení stavby pro bezmotorovou dopravu 640/-/58
Lávka do Holešovického přístavu (návrh) dle zákresu G_tema
2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901754

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 027/Holešovice tímto doplněným zněním:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Holešovice se strukturou blokovou s nezastavěnými či částečně zastavěnými vnitrobloky.

Lokalita Holešovice je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání bloků s nezastavitelnými či částečně zastavěnými vnitrobloky, v prolukách a transformačních plochách doplňování zástavby v souladu s charakterem území, zachování části rostlého terénu pro vsakování dešťových vod a zeleň v přiměřené míře, rozvíjení prostupnosti podél Vltavy, dotvoření Argentinské ulice zástavbou respektující okolí a naplňující potenciál místa. Velké bloky jsou prostupné veřejně přístupnými pasážemi. Výšková hladina je ustálená na 6-8 podlažích. Dvojice věží u předmostí Libeňského mostu je samostatnou dominantou (vstupní branou), která nemá být dále doplňována. Využití lokality je stanoveno jako obytné se stabilizovanou sítí veřejné infrastruktury určené k doplnění v transformačních plochách. Stávající síť veřejné vybavenosti včetně sportovní plochy při ulici U městských domů je určena k zachování. Součástí lokality je oplocený, prostupný a veřejně přístupný areál Pražské tržnice s charakterem jednotlivých nízkopodlažních hal a pavilonů, zahrnující občanskou a komerční vybavenost s funkcí kulturně obchodní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 027 / Holešovice bude upraven na základě požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 027 / Holešovice na základě požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2901755

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Lokalita 028/Letná

1. požaduje převedení lokality 028/Letná do plochy Sc – stabilizovaná chráněná, jelikož se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Na území památkových zón požadujeme neuplatňovat mechanický princip navyšování objektů dle čl. 103. Tato lokalita se vyznačuje mimořádně ucelenou a zachovalou strukturou veřejných prostranství a plně ustálenou strukturou zástavby a měla by být je vymezena především pro ochranu stávajícího charakteru, což je v souladu s čl.69 odst. 1a) textové části Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), bude upraveno znění čl. 103 odst. 1 - bude doplněno ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče ve vztahu ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany. Ustanovení odst. 1 písm. a) a b) čl. 103 nebudou platit pro území památkových rezervací a zón. Znění písm. c) odst. 1 čl. 103 bude doplněno o podmínku, že možné navýšení nesmí být v rozporu s charakterem území.

V části týkající se požadavku na vymezení lokality s typem stability stabilizované chráněné nelze vyhovět. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou vypuštěny zvláštní případy stabilizovaných lokalit, stabilizované chráněné Sc a stabilizované flexibilní Sf (uvedené v odst. 1 písm. a), b) čl. 69), protože se nedají ztotožnit hranice lokalit s hranicemi chráněných území. MPP bude

rozlišovat pouze základní 3 typy stability lokality: stabilizované, rozvojové a transformační.

Zásadní připomínka

ID 2901828

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

2. požaduje, aby pravidla pro překročení regulovaného počtu podlaží pro budovy v urbanisticky exponované poloze byla v lokalitě Letná a všech památkově chráněných územích vypuštěna s ohledem na skutečnost, že se jedná o památkově chráněné území prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny. Princip mechanického zvyšování zástavby na hlavních třídách a nárožích domů je z hlediska režimu památkové zóny zcela nepřijatelný, neboť by vedl k výraznému narušení stávajících architektonicko-urbanistických kvalit, které jsou jedním z klíčových předmětů ochrany památkové zóny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace prověřen, pravidla pro dominanty v památkových zónách a rezervacích budou v návrhu MPP upraveny.

Zásadní připomínka

ID 2901829

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

3. požaduje výrazně zredukovat rozsah obchodního objektu na náměstí čtvrt'ové úrovně - Letenské náměstí, zastavěnou plochu obchodu v nadzemní části je žádoucí zcela vypustit či výrazně omezit a umožnit přesunutí obchodních ploch do podzemní části náměstí. Tento objekt je nevhodným zásahem do tohoto prostoru vzniklý v minulosti a zcela eliminuje vnímání tohoto prostoru jako náměstí. Dle předloženého návrhu Metropolitního plánu by jej bylo možné navýšit na 6 nadzemních podlaží a více, což je naprosto nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Označení náměstní čtvrt'ové úrovně bude odstraněno. V ploše stávajícího náměstí dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dojde k vymezení náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- **Odstranit označení náměstní čtvrt'ové úrovně - Letenské náměstí.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901831

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

4. požaduje vypustit vyznačené území z obytné lokality a zahrnout jej do rekreační lokality 827/Letenské sady a stabilizovat nenavyšování a nerozšiřování budov v tomto areálu. Jde o sportoviště a další objekty provozovaná v souvislosti s parkem, nepřijatelné je jejich využití pro jiné funkce či navyšování jejich zastavěné plochy. Také není ošetřeno nenavyšování podlažnosti stávajících budov či umisťování nových staveb výšky sousedící zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901832

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

5. požaduje doplnit červeně vymezené plochy jako občanskou vybavenost značenou plochou do výkresu Z 03. U doplnění občanské vybavenosti plochou jde o zachování potřebného rozsahu této vybavenosti. Označení bodem je nedostačující. Upozorňujeme, že plocha sportovní vybavenosti Sparta by měla být zmenšena o záměr ve fázi územního řízení výstavby záměru hotel Letná v západní části území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem a plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC s použitím symbologie MPP dle metodiky zpracovatele. Plocha rekreační vybavenosti (stav) na Spartě bude zmenšena o záměr výstavby hotelu Letná, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit bod a plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Plocha rekreační vybavenosti na Spartě zmenšit dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901834

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

6. požaduje doplnit červeným bodem vyznačené plochy občanské vybavenosti bodem do výkresu Z 03. V jednom vyznačeném případě pak z důvodu změny využití objektu požaduje označenou plochu vypustit. Jde o sociální a zdravotnická zařízení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem a plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Dle metodiky zpracovatele MPP jsou plochy komerční vybavenosti určeny k ochraně specifických obchodních komplexů na sídlištích a tento nástroj bude v návrhu pro veřejné projednání ponechán. Plocha zařízení sociálních služeb a záchranné služby v ulici Dukelských hrdinů nebude označena.

SHRNUTÍ:

Vymezit bod a plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901836

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

7. požaduje doplnit níže zakreslené pěší propojení dvou bodů dle zákresu, které zlepší prostupnost území mezi parky Stromovka a Letenskými sady. Toto propojení výrazně přispěje ke zlepšení prostupnosti bezmotorové dopravy od zástavby a umožní cyklistům průjezd do Letenských sadů. Propojení je v souladu s projednanou dokumentací stavby hotel Letná a s vlastníkem pozemků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC bude v návrhu MPP k veřejnému projednání vymezeno uliční propojení, v rámci kterého bude zajištěno pěší propojení parků Stromovka a Letenské sady. Navrhované uliční propojení bude v souladu s projektovou dokumentací stavby hotelu Letná.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení parků Stromovka a Letenské sady dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901843

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

8. požaduje zařadit předprostor Veletržního paláce, Parkhotelu a Policejního prezidia do uličních prostranství do kategorie náměstí lokální úrovně. Jde o velice důležitý veřejný prostor před významnými stavbami této lokality, který je nezbytné chránit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návrhu MPP se jedná o veřejné prostranství předprostoru uvedených staveb. Vymezení náměstí lokální úrovně je pod podrobnost MPP. Ulice je vymezena linií.

Zásadní připomínka

ID 2901849

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

9. požaduje zařadit předprostor Národního zemědělského a technického muzea do uličních prostranství do kategorie Náměstí lokální úrovně a doplnit dvě pěší propojení do parku Letenské sady. V případě předprostoru muzeí jde o velice důležitý veřejný prostor před významnými stavbami této lokality, který je nezbytné chránit. Průchodnost směrem od obytné zástavby do Letenských sadů je nezbytné zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, předprostor Národního zemědělského a technického muzea bude zařazen do uličních prostranství dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit předprostor Národního zemědělského a technického muzea jako uliční prostranství dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901850

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

10. požaduje posunout vlakovou zastávku Výstaviště na místo, kam ji umísťuje projednávaná projektová dokumentace pro územní řízení stavby Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) – Praha-Výstaviště (včetně) (630/070/1030; VPS 910-630/070/1030) a dále požaduje doplnit v téže projektové dokumentaci plánované pěší propojení na tuto zastávku z ulice U Studánky. Zároveň požaduje posunout uliční propojení dvou bodů do skutečné pozice dle dokumentace záměru dostavby Parkhotelu - Aparthotel v návaznosti na ulici Veverkova. Oba požadavky jsou v souladu s projednanou dokumentací pro územní řízení stavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Železniční zastávka Praha-Výstaviště 630/070/1030 bude posunuta západním směrem v souladu s PD pro ÚR, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC, a bude doplněno pěší napojení ul. U Studánky. Uliční propojení dvou bodů bude posunuto v souladu s dokumentací dostavby Parkhotelu - Aparthotel, viz zákres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- **Posunout žel. zastávku Praha-Výstaviště 630/070/1030 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Doplnit pěší napojení ul. U Studánky.**
- **Posunout uliční propojení dvou bodů u Parkhotelu - Aparthotel dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901851

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

11. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 028/Letná tímto doplněným zněním:

"Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované chráněné, obytné lokality Letná s blokovou strukturou s nezastavěnými či částečně zastavěnými vnitrobloky."

Lokalita Letná je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou s nezastavěnými či částečně zastavěnými vnitrobloky umístěná v památkové zóně. Cílem navržených regulativů je zachování a ochrana prostorového uspořádání tedy i respekt k postupně rostlé historické zástavbě nestejné výšky, doplňování zástavby v prolukách a rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou volné zelené či částečně zastavěné vnitrobloky přízemními stavbami pro rekreační využití obyvatel bloku, případně pro občanskou vybavenost a dále pak v některých místech typické předzahrádky obytných domů, z nichž některé jsou součástí veřejného prostranství. V území se nachází významné budovy občanské vybavenosti na rozhraní s lokalitou Letenské sady, podél ulice Dukelských hrdinů a na nábřeží Kpt. Jaroše. Cílový stav nepředpokládá další navýšování zástavby v území. Rozsah objektu komerční vybavenosti na Letenském náměstí je účelné v nadzemní části co nejvíce redukovat tak, aby byla zpět posílena funkce náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 028 / Letná bude upraven na základě požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

**Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 028
/ Letná na základě požadavku městské části.**

Zásadní připomínka

ID 2901962

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Lokalita 070/Nové Bubny

1. požaduje dopracovat transformační lokalitu 070/Nové Bubny do podrobnosti ÚPČP v souladu s upraveným Zadáním územní studie Holešovice Bubny - Zátory schválené Radou hl. m. Prahy (usn. č. 202) dne 6. 2. 2018 a s výslednou podobou územní studie, která by měla být zpracována do konce roku 2018, nebo toto území zatížit podmínkou zpracování územní studie. Toto území nezbytně musí mít jednoznačnou a jasnou koncepci ve chvíli schválení Metropolitního plánu, kdy dojde ke zrušení platnosti stávající stavební uzávěry (VRÚ Holešovice - vyhláška hl. m. Prahy č. 33/1999 Sb.), nebo tato koncepce musí být následně dopracována územní studií před tím, než se v území bude moci stavět. V opačném případě hrozí nedostatečně navrženou regulací znehodnocení celé lokality překotnou nekoncepční výstavbou do doby zpracování ÚPČP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Území bylo prověřeno a v návrhu Metropolitního plánu bude upraveno v souladu se zpracovanou územní studií. Transformační plochy v lokalitě jsou vymezeny jako plochy nových struktur, pro které se regulace stanovuje parametricky. Hodnoty požadovaných parametrů budou odvozeny ze zpracované územní studie Holešovice Bubny - Zátory a pro jednotlivé transformační plochy budou podle územní studie upraveny. Parametrická regulace v území zůstane zachována, protože zpracovaná dohoda v území zajistí koncepční řešení. Bude upravena výšková regulace v návaznosti na dohodu s dotčeným orgánem MK. Podrobnost nebude odpovídat ÚPČP, ale v souladu s legislativou Metropolitnímu plánu. Zároveň budou upraveny koridory

dopravní infrastruktury dle dopravního řešení ve studii včetně korekce koridorů železnice.

SHRNUTÍ:

- Upravit parametrické regulativy transformačních ploch v lokalitě 070 / Nové Bubny v souladu s územní studií.
- Upravit koridory dopravní infrastruktury v lokalitě 070 / Nové Bubny v souladu s územní studií dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Upravit vymezení výškové regulace dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905470

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

2. nesouhlasí se zařazením lokality 070/Nové Bubny do typu struktury 03 Hybridní a požaduje zařadit území do struktury 02 Bloková. Hybridní struktura není vhodně zvolena vzhledem k blokovému charakter obou přímo navazujících území i charakteru stávajících fragmentů zástavby, taktéž není vhodná pro umístění do ochranného pásma PPR v těsném kontextu s historickou částí města a také není v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny - Zátory, která bude podkladem pro MPP (kapitola 7, bod A hlavní cíle návrhu „*propojit okolní čtvrtě Holešovice a Letnou do jednoho urbanistického celku v obdobném charakteru, struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby, s důsledným provázáním stávající uliční sítě*“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navržená struktura (zastavitelností, kapacitou, výškovým uspořádáním) lokality 070/Nové Bubny v ÚS Holešovice Bubny - Zátory odpovídá spíše hybridní struktuře než klasické blokové struktuře. Vymezení hybridní struktury v lokalitě 070/Nové Bubny v ochranném pásmu PPR nebylo dotčeným orgánem - MK ČR rozporováno.

Zásadní připomínka

ID 2905471

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

3. požaduje vyznačit v lokalitě 070/Nové Bubny bodem či plochou místa pro umístění veřejných prostranství v blízkosti stanic metra Vltavská a Nádraží Holešovice v souladu se Zadáním a s výsledky studie Holešovice Bubny – Zátory. Je velice důležité v místech takto významných dopravních uzlů rezervovat plochy pro veřejná prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Předmětné transformační plochy jsou vymezeny jako nové struktury, pro které se podíl veřejných prostranství stanovuje parametricky. Hodnoty požadovaných parametrů budou odvozeny ze zpracované Územní studie Holešovice Bubny - Zátory a pro jednotlivé transformační plochy budou podle územní studie upraveny.

Zásadní připomínka

ID 2905473

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

4. požaduje v lokalitě 070/Nové Bubny revidovat plochy pro občanskou vybavenost viz zákres (dle stávajícího ÚP plocha určená pro školy) a umístit významné stavby občanské vybavenosti plochou umístěnou ve vazbě na důležitá veřejná prostranství a ve vazbě na městskou hromadnou dopravu, nebo dle výsledků studie Holešovice Bubny – Zátory. Pro ostatní veřejnou vybavenost požadujeme umístit plochy parametricky, a to v souladu s kapacitami uvedenými v Zadání územní studie Holešovice Bubny - Zátory (kapitola 7, bod C Občanské vybavení a příloha č. 4). Metropolitním plánem přebíraná koncepce z platného ÚP je již v současné době překonána.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v souladu s požadavkem městské části bude vymezení návrhové plochy pro občanskou vybavenost zrušeno. Území bylo prověřeno a v návrhu Metropolitního plánu bude upraveno v souladu se zpracovanou územní studií. Předmětné transformační plochy jsou vymezeny jako plochy nových struktur, pro které se podíl vybavenosti stanovuje parametricky. Hodnoty požadovaných parametrů budou odvozeny ze zpracované územní studie Holešovice Bubny - Zátory a pro jednotlivé transformační plochy budou podle územní studie upraveny.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení plochy pro občanskou vybavenost 800/070/2179.**

- **Upravit parametrické regulativy transformačních ploch v lokalitě 070 / Nové Bubny v souladu s územní studií.**

Zásadní připomínka

ID 2905474

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

5. nesouhlasí se zařazením 070/Nové Bubny do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží III. Bubny a s uvedenými hodnotami výškové regulace v lokalitě 070/Nové Bubny. Požaduje zcela odstranit místo se stanovenou hladinou věží III. Bubny. Dále požaduje pro území od Bubenského nábreží po spojnici ulic Veletržní – Dělnická stanovit výškovou regulaci na 6 RNP, od této spojnice po severní nábreží stanovit výškovou regulaci na 8 RNP. V území severně od ulice Plynární jsou možné stavby vyšší, avšak hladina věží nesmí překročit 12 RNP. Požadované je zakresleno do obrázku níže. Další možnosti je výškovou regulaci upravit dle výsledné podoby územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, které bylo v roce 1981 určeno Rozhodnutím OK NVP k ochraně pohledové hodnoty Pražské památkové rezervace, a to zejména před nevhodným dopadem nové výstavby včetně výškových staveb, které by vstoupily do problematického vizuálního kontaktu s chráněným panoramatem rezervace a jejími dominantami. Návrh Metropolitního plánu nesmí být se smyslem tohoto ochranného pásma v rozporu. Požadované úpravy výšek odpovídají charakteru přímo navazujících území i požadované blokové struktury a jsou také v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny – Zátory (kapitola 7, bod A hlavní cíle návrhu „*propojit okolní čtvrtě Holešovice a Letnou do jednoho urbanistického celku v obdobném charakteru, struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby, s důsledným provázáním stávající uliční sítě*“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Hladina věží a stanovená RNP ve vybraných plochách výškové regulace v lokalitě 070 / Nové Bubny budou upraveny na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), viz zákres G_tema_9_vyskova regulace_MC. V souladu s územní studií pro zástavbu území Bubny – Zátory bude upravena maximální výška pro místa s hladinou věží I. Pražská teplárenská (70 m), II. Zátory (80 m), III. Bubny (40 m) a IV. Dolní Holešovice (60 m).

Na základě dohody s uvedeným dotčeným orgánem bude upravena hranice transformační plochy 411/070/2362, aby nezasahovala do památkové zóny Letná, bude zmenšena o plochu ulice Bubenská, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Trojúhelníkové území mezi ulicemi U Výstaviště, Bubenská a Strojnická zůstane vymezeno jako transformační plocha, na základě dohody zde bude upravena výšková regulace na rozmezí podlažnosti 6, viz zákres G_tema_9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905479

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

6. požaduje plochy parků v lokalitě 070/Nové Bubny vymezit v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny - Zátory (minimálně 6 ha) s jedním rozsáhlejším parkem nebo dle výsledné podoby územní studie Holešovice Bubny - Zátory a větší park (parky) zařadit vzhledem k jeho významu do kategorie park čtvrt'ový. Nové parky budou hrát významnou roli nejen pro vlastní území Nových Bubnů, ale především budou důležité pro nedostatečně zelenými rekreačními plochami vybavenou část dolních Holešovic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V upraveném návrhu MPP dojde k úpravě vymezení ploch parků na základě podkladu nově zpracované Územní studie Bubny-Zátory pořizené v roce 2020, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Revidovat plochy parků v lokalitě 070 / Nové Bubny dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905480

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

7. požaduje v lokalitě 070/Nové Bubny vyznačit pěší a cyklistické propojení v severojižním směru napříč územím. Jde o důležitou spojnici obou nábřeží v návaznosti na v městské části hojně využívanou cyklistickou dopravu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven, požadavek je pod podrobností územního plánu. Podle současných strategických materiálů se v území nebude nacházet páteřní cyklotrasa, obecná prostupnost území je dostatečně zajištěna návrhem veřejných prostranství i dalších komunikací. Napříč územím je navržena metropolitní třída. Celková transformace území musí splnit soudobé požadavky na městský rozvoj a zajistit prostupnost.

Zásadní připomínka

ID 2905481

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

8. požaduje doplnit významnou cyklotrasu s pěší promenádou podél kladenské a kralupské tratí. Toto propojení zajistí potřebnou průjezdnost pro cyklisty v trase Bubenské nábřeží – Stromovka – Holešovické nábřeží).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je částečně bezpředmětný a již je v návrhu Metropolitního plánu obsažen - cyklotrasa podél trati na Kladno je vymezena. Další doplnění sítě již je pod podrobnost územního plánu. Stromovka je vymezena jako veřejné prostranství i s vyznačením cest a možnosti zajištění dostatečné prostupnosti.

Zásadní připomínka

ID 2905482

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070, 707

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

9. požaduje zahrnout část produkční lokality 707 Trať Kralupy nad Vltavou, která přímo sousedí s obytnou lokalitou 070/Nové Bubny viz zákres, do této obytné lokality (stejně jako je tomu u Buštěhradské dráhy procházející územím Bubnů). Toto propojení umožní zakomponovat území dráhy jako součást městského prostoru a nevytvoří tak jizvu ve struktuře města. Nynější rozsah ploch dráhy zabírají zbytné odstavné koleje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V daném místě je stabilizovaná železnice, které odpovídá vymezení lokality 707/Trať Kralupy nad Vltavou. Hranice lokalit 070/Nové Bubny a 707/Trať Kralupy nad Vltavou odpovídá i vymezení železnice v ÚS Holešovice Bubny - Zátory s přihlédnutím k hranicím pozemků.

Zásadní připomínka

ID 2905486

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

10. požaduje změnit průběh vedení navržené komunikace v lokalitě 070/Nové Bubny, která je vedena souběhu s ulicí Bubenská směrem k Trojskému mostu, přibližně do stopy stávající ulice Bubenská v souladu se Zadáním studie Holešovice Bubny – Zátory (příloha č. 4) a případně s jejími výsledky. Navržené umístění nevhodně rozčleňuje území a neumožňuje jeho kvalitní využití v prostoru mezi Bubenskou a navrženou komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh vedení komunikace Bubenské byl řešen územní studií Holešovice Bubny – Zátory a trasa upřesněna. Trasa komunikace 610/-/60 bude v návrh MPP upravena dle uvedené studie, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Upravit trasu komunikace 610/-/60 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905497

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

11. požaduje doplnit v textové části Metropolitního plánu a v listu lokality 070/Nové Bubny, že propojení ulic Veletržní a Dělnická (610/-/135; VPS 910-610/-/135) nesmí být přímo průjezdné pro individuální automobilovou dopravu. Tento požadavek je v souladu se Zadáním studie Holešovice Bubny – Zátory. Tato osa je kompoziční a její plná průjezdnost pro automobilovou dopravu by měla velice negativní dopad na zvýšení dopravní zátěže na území velké části Prahy a na funkčnost nadřazené komunikační sítě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Vymezení koridoru komunikace 610/-/135 v Metropolitním plánu bude odpovídat územní studii Holešovice Bubny - Zátory, ve které je toto propojení zachováno v parametrech pro TT a v úseku prodloužené Dělnické je navrhováno jako pěší zóna, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. Vlastní podjezd je ve studii pod tratí ČD navržen pro TT a obslužnou komunikaci napojenou na síť místních obslužných komunikací navrhované zástavby. Konkrétní parametry komunikací jsou pod podrobnost územního plánu a nebudou stanoveny. Vymezení tramvajových tratí bude upraveno dle územní studie Holešovice Bubny - Zátory, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit koridor komunikace 610/-/135 dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Upravit vedení TT dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905500

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

12. požaduje zrušení značkou vymezeného „Nádraží pro vnější autobusovou dopravu Autobusové nádraží Nádraží Holešovice — návrh“. Stávající autobusové nádraží je v současné době postupně redukováno i ze strany provozovatelů a je také z dlouhodobého hlediska nežádoucí navyšovat dopravní zátěž centra města. Nádraží tohoto typu by mělo vzniknout při okraji Prahy na místě s výbornou dostupností MHD.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka bude vypořádána v souladu s územní studií Holešovice Bubny - Zátory. Je zde uvažován přestup autobusů DP na kolejovou dopravu. Autobusové nádraží Holešovice 623/070/1023 bude z návrhu vypuštěno.

SHRNUTÍ:

Vypustit z návrhu autobusové nádraží Holešovice 623/070/1023.

Zásadní připomínka

ID 2905503

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

13. požaduje snížení kapacity „Parkoviště P + R pro oblast Holešovice - Výstaviště, minimální přípustná kapacita 1500 stání — návrh“ na maximálně 600 stání. Lokalita není vhodná pro umístění tak velkého počtu parkovacích míst, nenachází se v přímé vazbě na městskou hromadnou dopravu a vyvolala by nepřiměřenou zátěž území dopravou. Takto kapacitní parkoviště P+R je vhodné budovat při okraji Prahy na místě s výbornou dostupností veřejné dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Parkoviště je víceúčelové – záchytné P+R, pro sportovní halu se 14 000 místy a návštěvníky výstaviště. Vzhledem k tomu, že se v okolí sportovní haly nachází stávající parkoviště pro cca 700 vozidel, při stanovení kapacity parkoviště je možné zohlednit vzájemnou započitatelnost více funkcí, jimž parkoviště slouží v průběhu celého dne (akce v hale ve večerních hodinách), bude minimální počet stání snížen na 800 míst.

SHRNUTÍ:

Snížit minimální přípustnou kapacitu P+R pro oblast Holešovice - Výstaviště z 1 500 na 800 stání.

Zásadní připomínka

ID 2905506

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**14. požaduje prověřit nezbytnost umístění „Odstavné koleje Stromovka — návrh“ na území MČ Praha 7**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Odstavné koleje v daném prostoru jsou z provozních důvodů nezbytné. Na základě požadavku dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy, viz ID 2905126, bude upraven rozsah plochy 630/070/1040 a zmenšena transformační plocha 411/070/2336 tak, aby odstavy byly součástí stabilizovaného území

Zásadní připomínka

ID 2905507

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

15. požaduje křižovatku Jankovcova, Argentinská, Bondyho, Vrbenského (včetně VPS 910-610/-/61) upravit dle výsledné podoby územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Změna této křižovatky je podmíněna mnohem větším rozsahem ploch včetně případného snesení mostu v ulici Vrbenského. Dotčené území je nezbytné zahrnout do VPS v celém potřebném rozsahu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Silniční koridory budou upraveny dle územní studie Holešovice Bubny - Zátory. Po dalších úpravách celého prostoru mezi ulicí Vrbenského a tratí ČD včetně ž.st. Praha Holešovice a autobusového terminálu bude v MPP převzato schválené projednané řešení, napojení Jankovcovy ul. do Argentinské je v úrovni též podle územní studie.

SHRNUTÍ:**Upravit silniční koridory dle ÚS Holešovice Bubny - Zátory.**

Zásadní připomínka

ID 2905508

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 028

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

16. požaduje zařadit mimoúrovňovou křižovatku MÚK dle zákresu mezi plochy transformační a tuto plochu zahrnout do dopravního koridoru 610/-/89 a VPS 910-610/-/89, tyto plochy je třeba přecházet v souladu s koncepcí celého území, v souladu s tímto jsou také zahrnuty do územní studie Holešovice Bubny – Zátory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání budou hranice lokalit 028/Letná a 027/Holešovice dle zákresu G_tema 5_lokality_MC a transformační plocha 411/070/2362 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC upraveny a území zahrnuto do transformační plochy řešené územní studií Bubny - Zátory.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit transformační plochu 411/070/2362 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905509

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

17. požaduje doplnit červeným bodem vyznačené plochy občanské vybavenosti bodem do výkresu Z 03. Jde o školská a sociální zařízení, které je pro městskou část zásadní zachovat ve využití pro občanskou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Území je vymezeno jako transformační plocha. Předmětné transformační plochy jsou vymezeny jako nové struktury, pro které se podíl vybavenosti stanovuje parametricky. Hodnoty požadovaných parametrů budou odvozeny ze zpracované územní studie Holešovice Bubny - Zátory a pro jednotlivé transformační plochy budou podle územní studie upraveny.

Stávající vybavenost bude v upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání zachována.

Zásadní připomínka

ID 2905510

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

18. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 070/Nové Bubny tímto doplněným zněním:

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Nové Bubny se strukturou blokovou a polyfunkční zástavbou.

Lokalita Nové Bubny je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou s pobytovými vnitrobloky. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání polyfunkční zástavby se zachováním části rostlého terénu pro vsakování dešťových vod, dotvoření soustavy hierarchicky členěných veřejných prostranství umístěných ve vazbě na uzly veřejné dopravy, dokončování čtvrtových a metropolitních tříd a náměstí, dotvoření výškové kompozice lokality v souladu s charakterem navazujících lokalit 027/Holešovice a 028/Letná, vytvoření sítě veřejné vybavenosti pro uspokojení potřeb území s významnými veřejnými budovami a dostatečně velkými parky dle navržených parametrů transformačních ploch za účelem vytvoření nového centra městské části. Součástí lokality jsou citlivě městotvorně začleněné železniční tratě, které umožňují bezbariérovou prostupnost územím. Nábřeží Vltavy jsou rozvíjena v souladu s cílem vytvořit veřejně přístupný nábřežní prostor. Propojení ulic Veletržní a Dělnická je urbanistickou osou metropolitní úrovně, není však určeno pro průjezdnou individuální automobilovou dopravu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

V návrhu MPP k veřejnému projednání nebude změněn typ struktury, bude doplněn text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 70/Nové Bubny dle požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Doplnit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 70/Nové Bubny dle požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905513

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Lokalita 655/Výstaviště

1. požaduje podmínit rozvoj celého území Výstaviště územní studií, která bude respektovat jeho funkci, historický charakter a kompozici včetně stávající výškové hladiny jižní poloviny areálu. Tento celoměstsky významný areál je zařazen do ploch stabilizovaných flexibilních, u kterých se předpokládá, že jejich vnitřní uspořádání není pro charakter lokality zásadní. S tímto zařazením však není možné souhlasit v celé ploše areálu, neboť vstupní, jihozápadní část tohoto areálu jednoznačně charakterizuje tuto lokalitu a její stávající charakter není žádoucí výrazným způsobem měnit. Pro část severní je toto zařazení naopak vhodné. Z důvodu tohoto rozporu by další rozvoj lokality měl být dále upřesněn územní studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. V souladu s vypořádáním stanoviska dotčeného orgánu Ministerstva kultury již nebudou vymezovány lokality stabilizované flexibilní. Článek 69 textové části výroku bude upraven. Lokalita 655 / Výstaviště bude vymezena jako stabilizovaná s využitím rekreačním.

Požadavku podmínit rozvoj celého území územní studií nebude vyhověno. Metropolitní plán nevymezuje jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie, více viz odůvodnění připomínky Svazu MČ - ID=2906561.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Metropolitní plán nevymezuje plochy

ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Podmíněnost zpracování studie nezajistí, ale v současnosti se pro rozvoj výstaviště pořizují různé dokumentace a soutěže i bez vymezení podmíněnosti (platný územní plán je naopak ve svých regulativech pro toto území velmi volný).

Na základě požadavku regulovat celý areál Výstaviště jednotně bude do lokality přiřazena jižní část k ulici U Výstaviště, dojde k vymezení nové transformační plochy s obytným využitím 411/655/2508 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení lokality 655 / Výstaviště.**
- **Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/070/2362 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím 411/655/2508 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905514

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

2. požaduje zařadit předprostor Výstaviště do uličních prostranství do kategorie Náměstí čtvrt'ové úrovně. Jde o velice důležitý veřejný prostor před významným areálem, který je nezbytné chránit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Předprostor Výstaviště bude v návrhu MPP zařazen do uličních prostranství jako náměstí čtvrt'ové kategorie dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Zařadit předprostor Výstaviště do uličních prostranství jako náměstí čtvrt'ové kategorie dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905516

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

3. požaduje doplnit níže zakreslené pěší a bezmotorové propojení dvou bodů, které zásadním způsobem zlepší dostupnost Stromovky i Výstaviště od stanice metra Nádraží Holešovice pro návštěvníky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude vymezeno pěší propojení dvou bodů od stanice metra Nádraží Holešovice na Výstaviště a do Stromovky, viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zakresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905519

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070, 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

4. požaduje snížit rozmezí podlažnosti na 2 RNP ve vyznačené lokalitě, která je v přímé vazbě na prostor Výstaviště a v těsném kontaktu s nábřežím Vltavy. Vzhledem k tomuto kontextu není vhodné v tomto místě stavět budovy výšky 8 nadzemních podlaží, výšková hladina případné zástavby by zde měla být v souladu s výškovou hladinou celoměstsky významného areálu Výstaviště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Ve vyznačené části území bude rozmezí podlažnosti sníženo dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Navržená úprava výškové regulace odpovídá závěrům dohodového jednání s dotčeným orgánem (MK) a bude upravena dle pořízené územní studie, která ji prověřila v kontextu dané lokality.

Zásadní připomínka

ID 2905521

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

5. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 655/Výstaviště tímto doplněným zněním:

Cílem je posilovat význam Výstaviště Praha jako jedinečného a výjimečného celoměstsky významného výstavního, kulturního a rekreačního areálu, jako lokality zastavitelné stavební, stabilizované flexibilní, rekreační se strukturou areálu vybavenosti.

Lokalita Výstaviště je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Areál Výstaviště je založen na pravoúhlé struktuře s osami doplněnými pavilóny s dominantní stavbou Průmyslového paláce. Objekt Průmyslového paláce a jeho předprostor s pavilony je stabilizovaným historickým prvkem kompozice celého areálu určujícím jeho charakter. Cílový charakter areálu je tvořen citlivým doplněním stabilizované části o stavby, které plně objemově, výškově i kompozičně respektují historickou část Výstaviště. V severní části areálu převažují dočasné stavby pavilonového typu sloužící rekreační či výstavní funkci, umístěnými s ohledem na omezení dané záplavovým územím a památkovou ochranou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 655/Výstaviště upraven na základě požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

**Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ)
655/Výstaviště na základě požadavku městské části.**

Zásadní připomínka

ID 2905522

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 053, 827

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

1. požaduje vypustit vyznačené území z obytné lokality a zahrnout jej do rekreační lokality k ploše parku. Tyto plochy neodůvodněně zmenšují plochu určenou k rekreaci oproti platnému ÚP, jejich změna na jiné využití je nežádoucí. Sportoviště na západním konci ulice Kostelní jsou provozována v souvislosti s parkem, jakékoli navyšování zastavěné plochy v tomto místě je nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905523

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 827

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

2. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 827/Letenské sady tímto doplněným zněním:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Letenské sady se strukturou parkového prostranství s geometrickou kompozicí.

Cílem navržených regulativů je zachovat charakter a rekreační využití existujícího pobytového parku rozkládajícího se na náhorní plošině a ve svahu nad levým břehem Vltavy. Park je tvořen třemi svébytnými částmi s odlišným charakterem - Letenské sady, Letenská pláň a Letenský svah. Letenské sady tvoří travnaté plochy prostřídané s vzrostlým stromovým patrem, které se lehce zdvihají k centrální zpevněné ploše s kyvadlem. Letenská pláň je písková otevřená plocha při severní hraně parku určená převážně pro veřejné sportovní využití bez dalšího vybavení. Letenský svah je přírodně cenné území protkané pěšími cestami a schodišti zajišťujícími prostupnost od nábřeží. Rozhraní Letenských sadů a Letenského svahu poskytuje řadu průhledů a výhledů na historické části Prahy. Vybavenost parku je situována především při ulici Kostelní, kde jsou umístěny drobné stavby pro obsluhu území a oplocená sportoviště. V lokalitě se nachází několik historických solitérních budov – např. Kramářova vila se soukromou zahradou, Letenský zámek či Hanavský pavilon, jejichž počet a rozsah by neměl být dále navyšován.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 827/Letenské sady upraven na základě požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 827/Letenské sady na základě požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905524

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 161, 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

1. požaduje vypustit vyznačené území z obytné lokality 161/Pelc-Tyrolka a zahrnout jej do rekreační lokality 673/Trojská brána dle zákresu v rozsahu rozšířené pracovní verze návrhu Metropolitního plánu ze dne 30.11.2015. Požadované vymezení rekreační lokality logicky a přirozeně navazuje na severněji umístěnou rekreační lokalitu 856/Jabloňka. Návrh metropolitního plánu v tomto místě není v souladu s charakterem území, které vzhledem k jeho zatížení dopravou není vhodné zahrnout do obytné lokality. Toto řešení je pak v příkrém rozporu s potřebou zachování přírodního prostředí Trojské kotliny, která by se měla stát vyhledávaným příměstským parkem. Toto území by mělo projít transformací a prostorově a funkčně se propojit s rekreačně využívanými břehy lokality 846/Vltava IV. Z důvodu potřeby určení nového charakteru tohoto území a potřeby stanovení vazeb pro zlepšení prostupnosti tohoto území, by bylo vhodné zpracovat podrobnější koncepci území ve vazbě na okolní rekreační lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě připomínky městské části dojde k úpravě hranic lokalit 161 / Pelc-Tyrolka a 673 / Trojská brána dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 411/673/2144 bude rozšířeno východním směrem a vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/161/2031 bude zmenšeno, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905525

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

2. požaduje v lokalitě 161/Pelc-Tyrolka zahrnout celou plochu mimoúrovňové křižovatky Pelc-Tyrolka jako transformační plochu s možností úplné radikální přestavby mimoúrovňové křižovatky do městotvorné podoby s úrovňovým řešením veřejných prostranství v horní úrovni a alespoň územní rezervou pro tramvajovou trať Holešovice – Vychovatelna. Z hlediska prostupnosti území jde o problémové řešení Městského okruhu v oblasti Povltavské a MÚK Pelc-Tyrolka (u mostu Barikádníků), které nemůže být řešeno fixací stávajícího nevhodného stavu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Tramvajová trať Holešovice – Vychovatelna není v koncepci tramvajové dopravy uvažována, požadavek nebude zpracován. MÚK Pelc-Tyrolka bude podrobně řešena v souladu se studií a podrobnější dokumentací Městského okruhu Pelc-Tyrolka – Balabenka – Rybníčky, TT se studií pro Městský okruh není kompatibilní.

Na vymezené území budou rozšířeny sousední transformační plochy 411/161/2031 a 411/161/2364 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Toto vymezení umožní větší variabilitu transformace území.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení transformačních ploch 411/161/2031 a 411/161/2364 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905526

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

3. nesouhlasí se zahrnutím 161/Pelc-Tyrolka do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží XI. Pelc-Tyrolka bez předchozího zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. Dále požaduje, aby hladina věží nepřekročila 12 RNP. Území je potřeba řešit koncepčně a jeho výšková regulace by měla odpovídat výškové hladině zástavby na protějším břehu řeky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hladina věží XI. Pelc - Tyrolka, včetně stanoveného max. RNP, zůstane hladinou věží v nezměněné podobě na základě projednání s dotčeným orgánem státní správy (Ministerstvem kultury ČR).

Podmínka zpracování podrobnější územní studie nebyla stanovena.

Zásadní připomínka

ID 2905528

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

4. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 161/Pelc-Tyrolka tímto doplněným zněním:

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Pelc-Tyrolka se strukturou heterogenní. Lokalita Pelc-Tyrolka je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.

Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání navazující na okolní zástavbu a rekreační území podél Vltavy, vytvoření různorodého města s těžišťem v okolí vysokoškolských budov a s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejného prostranství napojující se na sousední lokality, dotvoření výškové kompozice lokality v návaznosti na okolní zástavbu, citlivé a městotvorné začlenění rozsáhlých dopravních staveb včetně plánované dostavby Městského okruhu o úsek Pelc-Tyrolka – Balabenka a posílení protipovodňové ochrany území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 161/Pelc-Tyrolka upraven na základě požadavku městské části.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

SHRNUTÍ:

**Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ)
161/Pelc-Tyrolka na základě požadavku městské části.**

Zásadní připomínka

ID 2905529

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

1. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána tímto doplněným zněním:

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, rekreační lokality Trojská brána se strukturou areálu vybavenosti.

Lokalita Trojská brána je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorové uspořádání území, které je vstupní branou pro příměstský park Trojská kotlina, s ohledem na zajištění dobré prostupnosti na sousední lokality i směrem k nábřeží, citlivé a městotvorné začlenění rozsáhlých dopravních staveb, rozvíjení rekreačního charakteru území, doplňování zástavby za účelem obsluhy okolních rekreačních území podél Vltavských břehů a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána upraven na základě požadavku městské části.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána na základě požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905530

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 826

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

2. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 826/Stromovka tímto doplněným zněním:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Stromovka se strukturou parkového prostranství přírodního charakteru obory.

Cílem navržených regulativů je zachovat charakter a rekreační využití existujícího parku Stromovka rozkládajícího se převážně v nivě Vltavy, zachovat prostupnost a pobytový charakter parku a vytvořit pěší napojení v návaznosti na transformační plochu s rekreačním způsobem využití, která je určena k rozšíření parku. Specifickým rysem kompozice daného parku je centrální soustava rybníků s výletní Šlechtovou restaurací a na ně navazující řada průhledů. V lokalitě se nachází několik dalších soliterních budov sloužících pro obsluhu území. Převážně je zde zastoupeno vzrostlé stromové patro, které se střídá s travnatými plochami.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 826 / Stromovka upravit na základě požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 826 / Stromovka na základě požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905531

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

3. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 845/Vltava III. tímto doplněným zněním:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Vltava III. se strukturou parkového prostranství.

Cílem navržených regulativů je zachovat charakter a rekreační využití parkového prostranství tvořeného zejména vodním tokem Vltavy a zachovat a posílit prostupnost podél Vltavy, doplnit zelenou infrastrukturu nábřežních parků, podporovat rozdílné typy břehů a ve vzájemném kontrastu zvýraznit jejich identitu v návaznosti na přiléhající uliční prostranství a parky. Specifickým znakem lokality jsou tzv. libeňské kosy a ostrov Štvanice s několika sportovišti, v Libni se nachází park Thomayerovy sady. V lokalitě je několik budov sloužících pro technické a sportovní účely, zejména na libeňských kosách. Na tzv. Libeňském ostrově se nachází zahrádková osada, jedna z nejstarších v Praze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 845/Vltava III. upraven, úprava formulace bude vycházet z požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 845/Vltava III. na základě požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905532

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 708

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření**4. požaduje doplnit chybějící označení lokality 708 /****Buštěhradská dráha ve výkresech Z 02, Z 03, Z 04, O 01**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Označení lokality je uvedeno ve všech dílčích výkresech, nicméně u lokalit s podlouhlým tvarem může docházet ke snížené čitelnosti. V případě pochybností lze využít krycí listy jednotlivých lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2905534

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření

5. požaduje doplnit chybějící plánovanou lávku pro pěší (bezmotorovou dopravu) ze Stromovky na Císařský ostrov dle koncepční studie Nábřeží Stromovky zadané Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Toto propojení je velice důležité pro bezbariérový pohyb pěších, jelikož stávající most nemá odpovídající parametry. Výše zmíněná studie potřebnost tohoto propojení potvrdila.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v souvislosti s požadavkem městské části upraven, bude vymezen nový koridor pro umístění lávky v souladu se studií, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905535

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

6. požaduje doplnit na objekt Nové vodní linky ÚČOV značku vymezení městského parku bodem. Požaduje rovněž doplnění pěších propojení kolem celého Císařského ostrova v souladu s jeho koncepcí. Tento požadavek vychází ze zpracované koncepce Císařského ostrova a zajistí veřejnou přístupnost území včetně střechy Nové vodní linky ÚČOV.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínky městské části bude vymezena plocha parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dojde ke zrušení plochy technické infrastruktury 730/635/1039. Dojde též k vymezení pěších propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC. Vzhledem k tomu, že území je vymezeno v rámci zastavitelné produkční lokality, lze v souladu s čl. 62 odst. 2 textové části výroku umísťovat mj. dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**
- **Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.**
- **Zrušit vymezení plochy technické infrastruktury 730/635/1039.**

Zásadní připomínka

ID 2905536

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 707, 826

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

7. požaduje doplnit chybějící příčné bezmotorové (pěší a cyklistické) propojení náspelem železnice ve Stromovce: mezi bývalou hrází velkého rybníka a Malou říčkou a mezi krajem areálu Výstaviště a ulicí Za Elektrárnou, resp. v návaznosti na novou východní lávku na Císařský ostrov

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V místech obou navrhovaných propojení se jedná o park, který je kulturní a přírodní památkou. Pokud bude v území existovat dohoda lze požadovaný prostup zrealizovat dle návrhu MPP bez omezení. V současné době je prostupnost území dostatečná. Zpracovatel požadavek prověřil a konstatuje vhodnějším řešením je ponechat v návrhu MPP prostupnost ze Stromovky na Císařský ostrov a k Císařskému mlýnu beze změn. Tím okolí Malé říčky zůstane klidnějším územím.

Zásadní připomínka

ID 2905537

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 708

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

8. požaduje doplnit příčná pěší propojení přes železniční trať v prodloužení Ovinecké a U Studánky (v západní části nové zastávky Výstaviště)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Stávající lávka z ulice Kamenická je zakreslena ve výkresu infrastruktury Z 03 a železnici lze překonat nad bubenečským železničním tunelem. Realizace dalších lávek bez přímého vymezení MPP je umožněna.

Zásadní připomínka

ID 2905538

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 707

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

9. požaduje umístit novou zastávku Stromovka v místě dle zákresu z důvodu zlepšení dopravní obslužnosti parku Stromovka a přilehlé části Troje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zřizování dalších zastávek připravované železnice Praha – Kladno není možné a **není ani vymezeno v ZÚR**. Z provozních důvodů by to znamenalo prodloužení jízdní doby, s nízkou obrátkou na zmíněné zastávce. Důvodem je i malá vzájemná vzdálenost zastávek. Obsluha Stromovky bude dostatečně zajištěna ze zastávky Výstaviště. Bylo prověřeno, že pro městskou část tato zastávka není prioritou.

Zásadní připomínka

ID 2905540

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 708

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

10. požaduje do listu lokality pro lokalitu 708/Buštěhradská dráha doplnit do cílového charakteru lokality: Vedení dráhy parkem Stromovka je řešeno citlivě s ohledem na ochranu krajinných, přírodních a rekreačních hodnot.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Do KLZ lokality 708/Buštěhradská dráha bude do cílového charakteru lokality doplněn text: *"Vedení Buštěhradské dráhy parkem Stromovka je řešeno citlivě s ohledem na ochranu krajinných, přírodních a rekreačních hodnot".*

SHRNUTÍ:

Doplnit do cílového charakteru v KLZ lokality 708/Buštěhradská dráha text ve znění: "Vedení Buštěhradské dráhy parkem Stromovka je řešeno citlivě s ohledem na ochranu krajinných, přírodních a rekreačních hodnot".

Zásadní připomínka

ID 2905545

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření

11. požaduje doplnit chráněné bezmotorové propojení Praha-Bubny – Kladno jako souběžnou bezmotorovou chráněnou trasu (cyklotrasa A 16), vedenou v širším koridoru železnice (na opouštěném tělese, resp. v souběhu na nových či stávajících komunikacích) dle zvoleného technického řešení) a obecnější (grafické) umístění (např. na osu stávající, resp. nové trati), řešit též jako VPS.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, po úpravě vedení koridoru železnice na základě úpravy nadřazené dokumentace bude v místě náspu vymezena významná cyklotrasa, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC. Požadavku na vymezení VPS nebude vyhověno, s ohledem na regulaci koridoru významné cyklotrasy (flexibilní propojení dvou bodů) není možné přesně specifikovat a vymežit koridor VPS. Cyklotrasy jsou na hraně podrobnosti územního plánu a pro vymezení VPS nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem.

SHRNUTÍ:

Vymezit koridor pro významnou cyklotrasu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905546

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

12. požaduje doplnit chráněná bezmotorová propojení po obou březích Vltavy a po obvodu Císařského ostrova (cyklotrasy A 1 a A 2, resp. místní, i ve vztahu k potenciálním bariérám).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Požadavek městské části je částečně bezpředmětný, páteční cyklostezky po březích Vltavy jsou již zapracovány. Požadavku na doplnění sítě cyklotras po obvodu Císařského ostrova nebude vyhověno, jsou pod podrobností územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905547

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření**13. požaduje zakreslit pozici lávky na Štvanici dle vítězného návrhu mezinárodní architektonické soutěže 2017.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Grafické vymezení koridorů pro lávky ze Štvanice do Holešovic i Karlína (640/-/35 a 640/-/36) bude sloučeno do jednoho koridoru v souladu se záměrem dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:**Upravit vymezení koridoru staveb pro bezmotorovou dopravu (návrh) 640/-/35 a 640/-/36 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905548

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

14. požaduje přeřadit územní rezervu „Železniční trať Nové spojení II.“ (630/-/2) do návrhu. Smyslem je co nerychlejší pozvednutí systému příměstské železnice kapacitně a kvalitativně na evropskou úroveň. "Nové spojení II." umožní průjezd příměstských vlaků tunely s několika zastávkami skrze centrum. Např. nová zastávka OPERA obslouží Hlavní nádraží a Václavské nám u Muzea. To je nesmírně důležité pro linku z Kladna a Letiště Václava Havla vedenou Prahou 7 (Výstaviště, Bubny). Příměstská železnice tak bude konkurenceschopná vůči automobilové dopravě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy. Samotné přeřazení komplexu staveb do návrhu pozvednutí na evropskou úroveň neřeší. Podobně jako u VRT je primární zpracování ověřovacích studií, jejichž zpracování nyní probíhá. Zahrnuje koordinaci s dalšími stávajícími i navrhovanými stavbami – tramvajové tratě v centru, dokumentace metra D ze stanice Nám. Míru a napojení na stávající tratě ŽUP včetně jejich kapacit.

Zásadní připomínka

ID 2905549

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

15. požaduje provést revizi prvků ÚSES především v rámci lokality 070/Nové Bubny. Dle našeho názoru nelze splnit požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru či biocentra v takto hustě zastavěném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES významně změněno. Týká se to mj. i prostoru lokality 070 Nové Bubny, kterým nadregionální biokoridor nebude vymezen.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905550

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 003

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření

16. požaduje zahrnout Piazzetu Miloše Formana při Pařížské ulici před hotelem do uličních prostranství – náměstí lokální úrovně.

Považuje za nežádoucí toto místo zastavět, neboť tvoří využívaný veřejný prostor a tvoří také žádoucí prostorový odstup mezi brutalistní stavbou hotelu Intercontinental a klasickou zástavbou Pařížské ulice. Zástavba kolem tohoto prostoru je ukončená, nejedná se tedy o proluku vhodnou k další zástavbě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Do návrhu MPP bude zakresleno dle platného ÚR náměstí vymezené plochou včetně stavebního bloku na rohu Bílkovy a Pařížské ulice.

Zásadní připomínka

ID 2905551

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 124, 517

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření

17. nesouhlasí se zastavováním okraje území Divoké Šárky severně od ulice Evropská. Je naprosto nevhodné zastavět úzké území podél Evropské objekty o až 10 RNP (metropolitní třída), které svojí hmotou výrazně zasáhnou a budou lemovat toto přírodně i rekreačně velice cenné území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení transformačních ploch s obytným využitím 411/124/2281 a 411/517/2246 bude zrušeno, event. upraveno. Dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území (zákres G_tema 6_rozvoje_MC) a hranice lokalit (zákres G_tema 5_lokality_MC). Území bude vymezeno jako součást otevřené krajiny s ohledem na veřejný zájem, deklarovaný připomínkami městské části a dalších připomínkujících.

Na základě vypuštění transformačních ploch 411/124/2281 a 411/217/2246 bude přeložka vysokotlakého plynovodu zrušena.

Výšková regulace podlažnosti zástavby na jižní straně Evropské třídy bude upravena dle stávající zástavby v území (viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC).

Zásadní připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905552

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

18. požaduje umožnit, definovat a regulovat objekty, na které by logicky mohl vzniknout požadavek jejich umístění v rámci veřejných prostranství – typicky drobné stavby veřejných toalet, kavárna atp. Tím by rovněž došlo i k eliminaci zakreslení velice drobných stávajících staveb mimo měřítko územního plánu v plochách náměstí (např. park Tusarova atp.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno a doplněno znění článku 80, do článku 80 bude vložen nový odstavec:

„(4) V plochách uličního prostranství je přípustné umísťovat pouze budovy související s charakterem uličního prostranství[1]. Možnost umístění budov a jiných staveb v plochách uličních prostranství může být individuálně upravena v KLZ / 200.“

„Pozn. 1 - § 22 odst. 2 PSP“

Zásadní připomínka

ID 2905553

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

19. požaduje řádně, jasně a jednoznačně definovat Hybridní strukturu zástavby čl. 43. Z definice uvedené v tomto článku jasně nevyplývá charakter tohoto typu zástavby. Popis struktury vede k tomu, že je v lokalitě možné stavět víceméně cokoli.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno znění čl. 43: písm. c) odst. 2 bude upraveno a doplněno pro ujasnění aplikování článku 96, který se týká koeficientu zastavění stavebního bloku v plochách s parametrickou regulací (T a R plochy dle čl. 76 a 77). Bude upřesněno znění písm. b) odst. 2 týkající se veřejné přístupnosti nestavební části, bude doplněno slovo "zpravidla" před "veřejně nepřístupná, a to s ohledem na existenci soukromých či sdílených předzahrádek.

Dále bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno znění písm. d) odst. 2 čl. 43 - na základě dohody bude za stávající text připojen ve znění: *"s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8."*

Hybridní struktura je definována v odst. 1 čl. 43, zásady jejího prostorového uspořádání jsou stanoveny v odst. 2 čl. 43. Návrh Metropolitního plánu stanovuje 10 typů struktury pro zastavitelné stavební lokality, východiskem byla analýza pražské zástavby, a to i z hlediska historického vývoje. Pro určení typů struktury bylo zkoumáno především uspořádání a kompozice veřejných prostranství a jejich skladba, vztah uliční a stavební čáry, jejich uspořádání a způsob vymezení veřejného prostranství, uspořádání zástavby v rámci stavebních bloků, její měřítko a výška. Hybridní struktura se na území hl. m. Prahy objevuje ve 20. století, jedná se o období

blokové struktury, odráží nároky současné zástavby a je více prostavěna.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DOMC (čl. 43).

Zásadní připomínka

ID 2905554

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

20. požaduje doplnit podmínku pro zvýšení ochrany parků uvnitř městské krajiny do regulativů pro lokality a plochy zastavitelné nestavební v tomto znění: „Změnu zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou rozvojovou lze uskutečnit naprosto výjimečně a to po jednoznačném prokázání potřeby vymezení takové nové zastavitelné rozvojové plochy.“ Navržená ochrana Metropolitním plánem nově vymezených zastavitelných nestavebních lokalit a ploch je nedostatečná, proto požadujeme sladit přístup k těmto plochám s podmínkami pro vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst. (4) zák. č. 183/2006 Sb. a chránit je stejným způsobem vložením výše uvedeného regulativu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou rozvojovou je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy. Z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905604

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření

21. požaduje vypustit či zásadně přepracovat ve smyslu jednoznačného omezení odst. (7) čl. 61 Využití lokality ve znění „Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.“ Takovýmto způsobem formulované pravidlo fakticky znemožňuje jakýmkoli způsobem umožnit rozvoj lokalit žádoucím směrem. Jde o přímou negaci jakékoli regulace využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 7 článku 61 bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za stávající text bude připojen text ve znění: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.", aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91 a v odst. 2 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905607

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

22. požaduje upravit formulaci čl. 70 odst. (1) věty „V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území“ na „V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území a respektovat jeho cílový charakter“. Stávající formulace je nejasná a umožňuje příliš volný výklad.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, předmětné ustanovení bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) upraveno následovně:

"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby."

Zásadní připomínka

ID 2905609

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření

23. požaduje doplnit metodiku uplatňování nalezení reálného pozemku pro umístění parku, náměstí či veřejné vybavenosti vymezeného bodem (článek 76 odst. (2), článek 83, 86 a 147).

Vymezení parku, náměstí nebo veřejné vybavenosti bodem bude obtížně vymahatelné v okamžiku, kdy bude kružnice, která tvoří plochu s možností umístění parku majetkově rozdělena mezi různé vlastníky. Podobnou úpravu má i platný ÚP a umístění této zeleně je v praxi prakticky nevymahatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Regulativy stanovené bodem jsou vždy navázány na vymezené transformační (T) nebo rozvojové (R) plochy, případně skupinu TR ploch (viz odst. 2 čl. 83 - vymezení náměstí bodem, odst. 2 čl. 86 vymezení městských parků bodem a odst. 2 čl. 147 - vymezení veřejné vybavenosti bodem). Z důvodu vymahatelnosti je stanoveno přesné okolí tohoto bodu, ve kterém je nutné předepsaný požadavek realizovat (nelze realizovat mimo příslušnou T nebo R plochu, popř. skupinu TR ploch, a mimo stanovené okolí bodu).

Ve vybraných T a R plochách doplňující stávající strukturu (odst. 2 čl. 76) jsou veřejná vybavenost, veřejná prostranství a městské parky vymezeny bodem, a to v případech, kdy není možné jejich umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno daný prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky zejména pro veřejnou vybavenost a pro městské parky na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro tyto návrhové prvky, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění v těchto územích.

Zásadní připomínka

ID 2905611

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření

24. požaduje doplnit čl. 77 odst. (5) o podtrženou část v citaci:
„Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, a zároveň větší než 30 000 m², je možné záměr umístit za podmínky, že minimální plocha městských parků a minimální plocha občanské vybavenosti stanovená na základě parametrické regulace se u takového stavebního záměru navýší o 10 %“. Jde o úpravu jednoznačné formulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude upraveno znění odst. 5 čl. 77. Bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměry - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Pozn.: na základě připomínek bude stávající odstavec 4 čl. 77 vypuštěn, dojde tak k posunu číslování následujících odstavců čl. 77, bude upraveno a upřesněno znění původních odstavců 5 a 6 (nově 4 a 5). V případě upřesnění znění původního odstavce 6 se jedná pouze o stylistickou úpravu.

Na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění původního odst. 5 čl. 77 jiným způsobem, než je požadováno v této zásadní připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2905612

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření

25. požaduje vypustit z čl. 84 odst. (1) vyškrtnutou část v citaci: „Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné. V ojedinělých případech jsou součástí vymezeného městského parku také budovy a soukromé zahrady, případně též části uličních prostranství a jiné stavby.“ To, že ve stávajících parcích k popisovanému jevu v ojedinělých případech z historických důvodů dochází, nesmí vést k aplikaci možnosti umístování soukromých zahrad v nových parcích. Formulace by vedla k deformaci výkladu, proto by měla být vypuštěna.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Článek 84 odst. 1 se týká stávajících parků. Možnost umístování nových budov je regulována článkem 90. Pro nové parky je regulace uvedena v čl.106. Součástí stávajících městských parků jsou v ojedinělých případech i soukromé zahrady dle citovaného odst. 1 čl. 84. Toto však neplatí pro nové parky - viz čl. 72 odst. 2 - pro vznik nových parků jsou v Metropolitním plánu vymezeny zastavitelné rozvojové nestavební plochy, které jsou nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků. Soukromé zahrady jsou nezpevněnou částí stavebního bloku.

Pozn.: Znění článku 84 odst. 1 bude upraveno na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP MHMP).

Zásadní připomínka

ID 2905613

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

26. požaduje doplnit čl. 92 Vnitrobloky o zdůraznění funkce vnitrobloků jako rekreačních ploch pro obyvatele přilehlých domů. Dále požaduje zdůraznit nezbytnou ochranu stávajících vnitrobloků před jejich zastavováním, kdy je zásadní ochránit zeleň a rostlý terén v hustě zastavěném městě, z toho důvodu je nezbytné v odst. (1) tohoto článku vypustit přípustnost zcela zastavěných vnitrobloků. Toto ustanovení by mělo být v souladu s dokumentem Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu byl Radou hl. m. Prahy schválen dne 18. 7. 2017 (usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18.7.2017) kde se uvádí nezbytnost zvyšovat podíl vegetačních prvků a zelených ploch v urbanizovaném území a zlepšování životních podmínek vegetačních prvků a ploch zajišťováním dostupnosti vody v půdní vrstvě. Tento dokument přímo uvádí, že je třeba podpořit zakládání vnitroblokových zahrad, parků a jiných vegetačních prvků a ploch a vypracovat zásady pro jejich vytváření.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce.

Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit s blokovou strukturou, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu

charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Toto doplnění do KLZ se týká na základě analýzy lokalit: 020 Vinohrady, 022 Ohrada, 029 Dejvice a Bubeneč, 030 Dlabačov, 031 Břevnov, 035 Na Skalce, 039 Podolí, 042 Vršovice.

Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nepevněné s existující zelení.

Zásadní připomínka

ID 2905614

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření

27. nesouhlasí s tím, že pro stanovení koeficientu ZB (parametrické regulativy pro stavební bloky [T] a [R]) se nezapočítává zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku dle čl. 96 odst. (5) a požaduje tento odstavec s ustanovením zcela vypustit z textové části. Ustanovení umožní 100% zastavěnost pozemků, čímž zcela eliminuje zachování rostlého terénu ve městě a možnost vsakování dešťových vod, omezí vzniku zelených ploch a vysazování vzrostlé zeleně v rámci vnitrobloků, což je jediné místo, kde k tomu ve větší míře v hustě zastavěném území kromě ploch parků může docházet. Toto ustanovení je v příkrém rozporu s dokumentem Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu byl Radou hl. m. Prahy schválen dne 18. 7. 2017 (usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18.7.2017) kde se uvádí nezbytnost zvyšovat podíl vegetačních prvků a zelených ploch v urbanizovaném území a zlepšování životních podmínek vegetačních prvků a ploch zajišťováním dostupnosti vody v půdní vrstvě. Tento dokument přímo uvádí, že je třeba podpořit zakládání vnitroblokových zahrad, parků a jiných vegetačních prvků a ploch a vypracovat zásady pro jejich vytváření.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Předmětné ustanovení se vztahuje pouze pro koeficient zastavění stavebního bloku v rámci transformačních a rozvojových ploch, nikoliv ve vztahu k stabilizovanému území. Naopak ve stabilizovaném území se uplatňuje čl. 92, resp. čl. 70 a čl. 74 textové části návrhu MPP, neboť se v typech struktury 01 a 02 předpokládá, že stavební bloky již vnitrobloky vytváří.

Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba charakteristické

vnitrobloky přestane vytvářet. Odst.5) čl.96 textové části návrhu MPP nebude zrušen, neboť umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Do textové části návrhu MPP k veřejnému projednání bude doplněno do ustanovení čl.92 odst (1) na závěr větu: "Části vnitrobloků jsou často nezpevněné plochy s vegetací, které doplňují městskou přírodu.", mají tedy ekologický význam pro město.

Zásadní připomínka

ID 2905615

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření

28. požaduje v čl. 98 odst. (3) doplnit maximální regulovanou výšku budovy pro všechna rozmezí podlažnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byla rozmezí podlažnosti prověřena a upravena, vzhledem k různorodosti a jedinečnosti skladby zástavby v různých částech města není možné paušálně stanovit výšku podlaží.

Byla dohodnuta úprava čl. 98 textové části návrhu MPP, kde po úpravě dochází k překryvům jednotlivých rozmezí podlažnosti. Pro ochranu stabilizovaných území byly doplněny regulativy následovně :

"Článek 98 Rozmezí podlažnosti

(1) Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

(2) V rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP:

a) v stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby,

b) v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží,

c) v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy60:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 15 10-15 RNP max. 50 m

rozmezí podlažnosti 12 7-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

(4) Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.

(5) Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z02. Plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou jsou zobrazeny černou barvou, plochy s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu jsou zobrazeny modrou barvou."

Bylo domluveno, že do textové části postačí doplnit odkaz na PSP a dále bude rozšířeno Odůvodnění úprav v návrhu MPP.

Do odůvodnění bude k čl. 98 doplněna poznámka pod čarou, aby toto provázání bylo zřejmé: „Pojem „typický počet podlaží“ používají ÚAP 2016. Podrobnější vysvětlení je uvedeno dále v textu.“

Do Odůvodnění návrhu MPP bude doplněno zdůvodnění úpravy koncepce výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2905616

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření

28. požaduje doplnit níže uvedené veduty do návrhu Metropolitního plánu a komplexně je zpracovat ve vztahu k výškové regulaci dotčených území: Pohled na historické centrum a související městskou krajinu z Vyšehradu, od bývalého Paláce Kultury, z Petřína (od Hladové zdi, ze Strahovské vyhlídky, ze Zahrady Kinských a z dalších klíčových pohledových bodů), z Vrtbovské zahrady, z rampy Pražského Hradu, z jižních zahrad Pražského Hradu, od Letohrádku královny Anny, z Chotkových sadů, od Hannavského pavilonu, od soklu Stalinova pomníku, od Letenského zámku, od bývalého restaurantu Expo 58, z Vrchu Vítkova, z Parukářky, Riegrových sadů, z pražských nábřeží na levém i pravém břehu od Štvanice po Podolskou vodárnu a ze všech mostů v této oblasti. Návrh redukuje ochranu pražského panoramatu na několik málo pohledů od řeky směrem k Malé Straně a Vyšehradu, což je vzhledem k panoramatickým kvalitám historického města zcela nedostatečné a zavádějící. Základem mimořádné kvality historického centra Prahy je spojení architektury s krajinou i kompozicí okolního města, které je paralelně vnímáno z mnoha pohledových bodů různých orientací a výšek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (MK) budou panoramata a veduty doplněny o nové fotografie : pohled na historické centrum a související městskou krajinu z Vyšehradu, od bývalého Paláce Kultury, z Petřína (od Hladové zdi, ze Strahovské vyhlídky, ze Zahrady Kinských a z dalších klíčových pohledových bodů), z Vrtbovské zahrady, z rampy Pražského Hradu, z jižních zahrad Pražského Hradu, od Letohrádku královny Anny, z Chotkových sadů, od Hannavského pavilonu, od soklu Stalinova pomníku, od

Letenského záměčku, od bývalého restaurantu Expo 58, z Vrchu Vítkova, z Parukářky, Riegrových sadů, z pražských nábřeží na levém i pravém břehu od Štvanice po Podolskou vodárnu a ze všech mostů v této oblasti.

Zásadní připomínka

ID 2905617

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

30. požaduje, aby pravidla pro překročení regulovaného počtu podlaží pro budovy v urbanisticky exponované poloze byla stanovena pouze pro plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým (čl. 103 Pravidla pro dominanty odst. (1)). Stabilní lokality mají již svou strukturu definovanou a možné překročení regulovaného počtu podlaží by způsobilo neúměrné zatížení lokality formou nástaveb stávajících objektů bez možnosti dodatečného zajištění dostatečné vybavenosti tohoto území. V případě památkově chráněných území (památkových zón) se navíc jedná o zásadní rozpor s vyhlášenými principy jejich ochrany i stávajícími pravidly, uplatňovanými v rámci územních i stavebních řízení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (MK) byl způsob výškové regulace prověřen, pravidla pro dominanty v památkových zónách a rezervacích budou upravena. Na typ plochy nebude způsob regulace navázán.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905619

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření

31. nesouhlasí s čl. 130 Vodní doprava odst. (4) se zařazením přístavu Holešovice mezi trvalá překladiště nákladní a lodní dopravy, požaduje jej zařadit pouze mezi přístavy s ochrannou funkcí z důvodu neexistujícího dostatečně kapacitního dopravního napojení, nedostatku ploch pro překládku zboží a nevhodnosti umístění tohoto provozu do těsného sousedství obytných domů. V území přístavního bazénu již proběhla transformace na obytnou lokalitu, což bylo umožněno platným ÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Studie vodní dopravy na Vltavě s přístavem Holešovice počítá jako s jedním ze čtyř přístavů pro překládku. Tento přístav je také jako překladiště definován v souběžně projednávané nadřazené územně plánovací dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy, viz oddíl d) 6.5 Vodní doprava.

Zásadní připomínka

ID 2905620

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Lokalita | 024, 069, 160

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Vyjádření

32. nesouhlasí s umístěním komunikace a tunelu pod Palmovkou (komunikace 610/-/86 Severní obchvat Libně a 610/-/56 Napojení Libeňského mostu na severní obchvat Libně), který přivede na území Prahy 7 velkou intenzitu dopravy, pro niž nejsou další návazné komunikace dimenzovány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Řešení veřejného prostranství Palmovka s terminálem TT, metro, bus MHD bude v souladu s řešením Městského okruhu v úseku Pelc Tyrolka – Balabenka – Rybníčky, zároveň je v území zpracovávána studie Palmovka, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:

Uvést do souladu řešení veřejného prostranství Palmovka s terminálem TT, metro, bus MHD s řešením Městského okruhu v úseku Pelc Tyrolka – Balabenka – Rybníčky, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905621

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření

33. požaduje doplnit hromadné parkovací kapacity P+R podél městského okruhu, významných radiál v přímé vazbě na veřejnou dopravu mimo centrální území města tak, aby v centru města mohlo dojít ke snížení zátěže návštěvnickou individuální automobilovou dopravou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu Metropolitního plánu obecně vyhověno. Záchytná parkoviště P+R jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy a Metropolitní plán je vymezuje vně Městského okruhu v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno (upřesněno) znění čl. 125 týkající se záchytných parkovišť P+R.

Zásadní připomínka

ID 2905622

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Vyjádření

34. požaduje zcela přepracovat výběr konkrétních vyobrazených a uváděných bezmotorových tras a propojení (resp. staveb), aby byly v souladu s přepracovanými kvalitativními standardy. Požaduje zohlednit platnou celoměstskou koncepci rozvoje cyklistické dopravy a rekreace, systém celoměstských tras, podrobnější generely jednotlivých městských částí apod. a vytvořit síť páteřních bezmotorových promenád, drážních stezek apod. (nad)regionálního významu, obdobně jako je tomu u motorové dopravy (články 119 až 123) Předkládaný výběr tras a propojení je chaotický (viz výše): bez jasných kvalitativních standardů, neodpovídá systému celoměstských cyklotras, platné koncepci rozvoje cyklo dopravy HMP ani metodice TP 179.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, grafické vymezení systému cyklostezek bude revidováno, nicméně nedosáhne podrobnosti platného územního plánu, který dle jiné metodiky zakreslil celý cyklogenerel.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojímány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam,

kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu, než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

K cyklotrasám dále obecně: Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy, vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny, tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy. Takto volněji definovanému koridoru není možné vymezit koridor VPS, protože by bylo nutné definovat přesnou plochu. Na klíčových místech Metropolitní plán vymezuje koridory pro propojení pro bezmotorovou dopravu (lávky, tunely, podchody apod.), které jsou konkrétní a je možné je vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridorů pro významné cyklotrasy.

Zásadní připomínka

ID 2905623

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Vyjádření

35. požaduje v textové části v článku 120 – Městská uliční síť doplnit odstavec (nebo jako součást odstavce) v následujícím či obdobném znění: *"V rámci komunikací městské uliční sítě mají být vždy zohledňovány podmínky pro všechny druhy dopravy (motorové i bezmotorové), s vyvažováním vhodného stupně provozně-prostorového přerozdělení, zejména s ohledem na vyšší zatížení motorovou dopravou a vyplývající požadavek na větší oddělování jednotlivých druhů dopravy. Prioritou je zajištění celkové bezpečnosti a komfortu užívání veřejných prostranství všemi uživateli."*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Metropolitní plán neupravuje dopravní uspořádání komunikací. Obecně v dopravní koncepci a konkrétně u jednotlivých systémů stanovuje požadavky na vyváženost systému a na obecnou prostupnost pro pěší a cyklisty. V odůvodnění k čl. 120 Městská uliční síť bude na závěr úvodního odstavce zařazena věta upřesňující koncepci utváření uličních veřejných prostranství z hlediska uživatelského komfortu. „*Veřejná prostranství uliční sítě budou svým účelným prostorovým uspořádáním vytvářet vyvážené podmínky pro kvalitní rovnocenný a bezpečný pohyb účastníků všech druhů dopravy. Prioritou je zajištění komfortu a bezpečnosti užívání všemi uživateli v estetickém a vlném prostředí metropole.*“

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část odůvodnění, doplnit znění 1. odstavce čl. 120.

Zásadní připomínka

ID 2905624

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření

36. požaduje upravit čl. 31 odst. (5), přeškrtnuté části vypustit a podtržené doplnit: *Koncepce cyklistické dopravy je založena na zlepšování prostupnosti města pro cyklisty. Uspořádání pozemních komunikací musí umožnit prostupnost území pro bezpečnou cyklistickou dopravu, pokud to závažné územně technické nebo provozněbezpečnostní stávající prostorové důvody nevylučují. Nad rámec městské uliční sítě a veřejných prostranství jsou vymezeny klíčové cyklotrasy vytvářející síť, která propojí městskou krajinu a otevřenou krajinu. Podrobně v čl. 127.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 5 článku 31 bude v dotčené části přeformulováno na: "*pokud to prostorové nebo provozní důvody nevylučují*". Upravené znění je srozumitelnější, význam věty je zachován.

Slovo stávající doplněno nebude, protože větu je nutné vztahovat i na nově budované komunikace - některé záměry nikdy z podstaty věci nebudou pro cyklistickou dopravu vhodné (např. tunel městského okruhu), ale cílem je, aby takových situací nastávalo minimum.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (znění odst. 5 čl. 31).

Zásadní připomínka

ID 2905625

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Vyjádření

37. požaduje sjednotit a zjednodušit znění článků 127 a 128 tak, aby bylo přehledné, nedocházelo k dublování informací či vzájemnému (křížovému) odkazování na prakticky tytéž informace apod. Dále je problematické, že jsou ve výkresové části (výkres Z03) samostatně definovány cyklotrasy (v textu článek 127) a veškeré bezmotorové stavby jsou zařazeny do kategorie pěší (článek 128), přestože naprostá většina z nich bude sloužit rovnocenně pěšímu i cyklistickému pohybu. Obdobný problém nastává s kategorií "pěší propojení", která je naopak vložena do hlavního výkresu (Z02) v kontextu veřejných prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek na sjednocování a zjednodušení obou článků závazné části není jasný a odůvodněný. Texty jsou stručné a srozumitelné, obsahově se nekříží. Je jasné, že pěší a cyklistická doprava je v systému souhrnně pojímána jako bezmotorová, stezky jsou často společné pro pěší a cyklisty, což nelze v podrobnosti územního plánu vymezit. Totéž platí pro připomínky k legendě výkresů Z 02 a Z 03, které považujeme za dostatečné. Detailnější vymezení je pod podrobností územního plánu. Na základě koncepce je ale nutné oddělovat jednotlivé druhy dopravy.

Zásadní připomínka

ID 2905626

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Vyjádření

38. požaduje upravit čl. 127, odst. (3), písmeno d) tak, aby nebyl v přímém rozporu s platnými koncepčními dokumenty města či platnou technickou literaturou (např. TP 179), vypustit text *"cyklistická infrastruktura bude v zastavitelném území primárně navrhována mimo dopravně zatížené koridory pozemních komunikací, vlastními trasami zpravidla krajinou ve městě nebo jako integrální součást veřejných prostranství, dopravně nezatíženými částmi města nebo podél železničních tratí,"* a nahradit ho textem **"infrastruktura bude navrhována zejména v souladu s celoměstskou koncepcí cyklistické dopravy a rekreace a platnými technickými předpisy Ministerstva dopravy tak, aby zajišťovala plošnou prostupnost území města i krajiny kombinací chráněných, integrovaných a zklidněných tras a propojení, jako integrální součást veřejných prostranství a dopravně zatížených i nezatížených komunikací a částí města"**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění citovaného textu odstavce 3 písm. d) článku 127 bude upřesněno, ale jiným způsobem.

Do územního plánu není vhodné zanášet přímé propojení se strategickými dokumenty města nebo odkazy na technické normy. Požadovaný výčet parametrů je málo srozumitelný a technický, v podstatě říká, že cyklotrasy mají být všude. Je ale možné odstranit větu o zatížených pozemních komunikacích (bude odtráněna), je tím myšlen nadřazený systém, cyklotrasy mají směřovat do klidnějších veřejných prostranství. Znění písm. d) odst. 3 čl. 127 bude přeformulováno.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (přeformulovat znění písm. d) odst. 3 čl. 127).

Zásadní připomínka

ID 2905627

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Vyjádření

39. požaduje doplnit čl. 118 až 126 analogicky k čl. 127, odst. (3), písmeno d) text: **"konkrétní řešení infrastruktury nesmí zásadně omezovat bezpečný pohyb chodců a cyklistů"** či obdobně (popř. v rámci článku 127 s explicitním uvedením **"infrastruktury pro motorovou dopravu"**), protože často jsou nevhodným řešením motorové dopravy proti sobě stavěny požadavky chodců a cyklistů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Všechny systémy existují současně a dle koncepce vyváženě. Není nutné každý jeden systém podmínkovat dalším. Připomínkový bod obsahuje tuto zásadu, protože cyklistická a pěší doprava jsou často vymezovány souběžně a současně, kapitoly se prolínají a je s ohledem na některá místa nutné stanovit prioritu ochrany chodců.

Zásadní připomínka

ID 2905629

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Vyjádření

40. požaduje doplnit čl. 128, odst. (4), aby byl zcela jednoznačně zřejmý důvod a opora pro jejich zřizování, vložením podtrženého textu: ***"Metropolitní plán v místech zásadních překážek limitujících realizaci kontinuálních tras a propojení pro cyklistickou a pěší dopravu vymezuje koridory pro navrhované stavby pro bezmotorovou dopravu, jejichž účelem je odstraňování (stávajících i nových, resp. navrhovaných) bariér v území spojených s jinými dopravními stavbami, terénními rozdíly, vodotečemi apod."***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno znění odst. 4 článku 128 - dle požadavku bude doplněno slovo "propojení".

Požadovaný dovětek doplněn nebude, protože požadovaný text je obecněji naformulován již v úvodu znění odst. 4 článku 128 : "...v místech zásadních překážek limitující realizaci ..." a další opakování je nadbytečné.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (doplnit znění odst. 4 čl. 128).

Zásadní připomínka

ID 2905630

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Vyjádření

41. požaduje upravit čl. 128, odst. (5) tak, aby byl zcela jednoznačně zpřesněn kvalitativní standard řešení jako opora pro jeho vymahatelnost (běžně dochází k řešením zcela nedostačujícím, bariérovým a rizikovým), tedy do článku doplnit podtrženou část textu: "*Je-li stavba pro bezmotorovou dopravu určena k překonání bariéry vyvolané jinou navrhovanou stavbou dopravní infrastruktury, je její součástí a stavbu dopravní infrastruktury není možné vybudovat bez zajištění příslušné prostupnosti územím. Při realizaci dopravní stavby obecně je nutné zajistit bezkolizní, bezpečné a bezbariérové prostředí pro pěší a cyklistický provoz, včetně křížení bezmotorových komunikací."*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Tuto formulaci nelze přijmout pro její rozsah a zmatečný obsah. Vyplývá z ní povinnost zajistit bezkolizní, bezpečné a bezbariérové prostředí pro pěší a cyklistický provoz včetně křížení bezmotorových komunikací už při realizaci stavby obecně. Takováto opatření jsou součástí časově omezených dopravně inženýrských opatření (DIO) při provádění staveb. Tuto podmínku nelze stanovit Metropolitním plánem.

Zásadní připomínka

ID 2905633

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 95

Vyjádření

42. požaduje z důvodu jednoznačného dohledání příslušných regulativů doplnit do krycích listů lokalit u všech parků chybějící odkaz na lokalitu zastavitelnou nestavební.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je v návrhu Metropolitního plánu řešen jiným způsobem. Konkrétní parky jsou zároveň vymezeny jako samostatné zastavitelné nestavební lokality v zastavitelném území pouze v případě, že jsou hierarchicky vymezeny jako metropolitní nebo čtvrtě. V ostatních případech se jedná o nestavební bloky, které jsou součástí zastavitelných lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2905634

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Vyjádření

43. požaduje zlepšit čitelnost výkresů v místech překryvů čar, nebo umožnit v aplikaci vypínání jednotlivých vrstev výkresu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Webová aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu, lze však předpokládat, že do budoucna bude její funkcionality rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2905635

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 97

Vyjádření

44. požaduje ve výkresu Z 01 základního členění zakreslit rovněž území pro přednostní zpracování ÚPČP (RP a ÚS), hranice lokalit a městských částí pro orientaci, a popis. Uvedení územních rezerv v tomto výkresu bez celkového kontextu je zavádějící a navíc nemají čitelně zobrazitelný popis.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obsah výkresu základního členění je definován vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Z tohoto důvodu nelze doplnit dodatečnými prvky nad rámec tohoto požadavku (hranice lokalit a městských částí). Zároveň upozorňujeme, že území pro přednostní zpracování ÚPČP není podmíněností ve smyslu stavebního zákona a z tohoto důvodu není obsažen ve výkresu základního členění.

Zásadní připomínka

ID 2905636

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **MČ Praha 7, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJ3H

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Vyjádření

45. požaduje zlepšit čitelnost výkresu S 01, husté šrafování v územích s překryvy více šraf nelze rozeznat. Výkres se také neshoduje s legendou ve značení území pro přednostní zpracování ÚPČP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání. V oficiální verzi dokumentace, zveřejněné pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) nebyla shledána nesrovnalost v legendě výkresu S 01.

Zásadní připomínka

ID 2895377

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zastupitelstvo Městské části Praha 8 dne **27. června 2018** projednalo na svém **19.** zasedání **návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**, schválilo usnesení č. **Usn ZMC 035/2018** a uplatňuje následující připomínky, uvedené v přílohách č. 1 až 3 usnesení

č. **Usn ZMC 035/2018.**

V případě, že Zastupitelstvo Městské části Praha 8 považuje některou z připomínek za zásadní, je toto uvedeno u každé jednotlivé připomínky zvlášť.

Příloha č. 1

Preambule

Městská část Praha 8 dlouhodobě nesouhlasí se zahušťováním sídlištní zástavby a současně trvá na zachování ploch stávající zeleně a zachování objektů občanské vybavenosti. Současně Městská část Praha 8 požaduje komplexní ochranu veškeré plochy všech sídlišť institutem "park ve volné zástavbě".

1) Nerozšiřovat IPODEC v ul. Bešťákova s ohledem na nakládání s odpady (ne sběrnému dvoru).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Pro zařízení nakládání s odpady 790/506/1013 bude vymezena nová plocha v otevřené krajině, dále od zástavby a v návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku Veselské s Cínoveckou, viz zakres G_tema 3_tecnicka infrastruktura_MC. V rámci úprav návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k revizi vymezení veřejného vybavení s cílem vymezení převážně plochou.

Bude změněno využití rozvojové plochy 413/506/2429 na obytné, které lépe odpovídá cílovému charakteru lokality. Uvažovaná zástavba navrhovanými prostorovými regulativy bude odpovídat okolní obytné zástavbě.

V rámci ploch sídlišť (lokalit s typem struktury modernistické zástavby) jsou vymezeny plochy parku ve volné zástavbě s cílem stabilizace prostorového uspořádání těchto území.

SHRNUTÍ

- **Vymezit pro zařízení nakládání s odpady 790/506/1013 novou plochu dle zakresu G_tema 3_tecnicka infrastruktura_MC.**
- **Změnit využití rozvojové plochy 413/506/2429 na obytné s prostorovými regulativy odpovídajícími okolní obytné zástavbě.**

Zásadní připomínka

ID 2895378

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) V ul. Bešťákova, Roudnická podpořit výstavbu bytových domů (ano rozšíření, ne zahuštění sídliště).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

V rámci sídliště Ďáblice je vymezen park ve volné zástavbě, ve kterém je zástavba regulována v souladu se čl. 94 odst. 3 textové části MPP, se zahušťováním zástavby upravený návrh MPP k veřejnému projednání nepočítá.

Zásadní připomínka

ID 2895379

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 238, 509, 603, 903, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Prodloužení tramvajové trati do Dolních Chaber/Zdib dát do návrhu a mezi VPS.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude prodloužení tramvajové trati v úseku Kobylisy, Dolní Chabry, Zdiby do návrhu Metropolitního plánu doplněno.

SHRNUTÍ:

Vymezit koridor tramvajové trati Kobylisy, Dolní Chabry, Zdiby dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2895381

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) Rozhodování v transformačních a rozvojových územích. Metropolitní plán (dále jen MP) nestanovuje pravidla a postup pro rozhodování v transformačních a rozvojových územích, zároveň ale neřeší jejich dopravní obslužnost, technickou infrastrukturu, strukturu veřejných prostranství, podmíněnost staveb apod. Z uvedeného vyplývá nutnost podrobnější územně-plánovací dokumentace. MP by ale měl výslovně tuto povinnost definovat (týká se např. vyřešení dopravní obslužnosti Rohanského ostrova s ohledem na plánovanou výstavbu, týká se nutné podmíněnosti lokalit 401 Na Kotlasce, 402 Labuťka, 404 Pusté vinice, kde je nezbytné nejprve vyřešit dopravu, pak povolit zástavbu).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, budou odstraněny možné výjimky z parametrické regulace. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci.

Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Podmíněnost a etapizace nebude doplněna.

Zásadní připomínka

ID 2895382

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) Lokalita 500 Invalidovna - zachování pěšího propojení z ulice Na Špitálsku na Vítkov a z U Sluncové pod kolejemi a dále k Pod Plynojemem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2895383

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 050

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6) Oblast vymezenou metrem Florenc na jedné straně a budovou Ministerstva zemědělství v oblasti, kde nyní není zástavba, vést jako transformační plochu se zástavbou podmíněnou studií.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek není aktuální. Návrh MPP umožňuje ve vymezené části lokality 050/ Karlínské nábřeží transformaci doplněním zástavby ve vymezené ploše charakteru proluky. V návrh MPP je plocha v návrhu určena pro umístění občanské vybavenosti, např. museum. Záměr byl projednán s dotčeným orgánem - MK ČR, byla upřesněna výšková regulace na 6 RPN.

Zásadní připomínka

ID 2895387

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 672, 701

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7) Rekreační transformační plochu 672 Pod Plynojemem rozšířit na vedlejší lokalitu Nové Spojení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita 701 / Trať Nové Spojení je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím.

Zásadní připomínka

ID 2895389

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 506, 511

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8) Nesouhlas s transformačními plochami s obytným využitím u OC Krakov (východně a západně od ul. Lodžská) a u metra Ládví (severně od Střelničné), v obou případech návrh 4 NP. Jedná se o veřejné prostory, kde nyní MČ P8 realizuje jejich revitalizaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. V lokalitě Sídliště Bohnice bude vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/511/2131 upraveno, zrekonstruované kulturní centrum a přilehlé veřejné prostranství bude z transformační plochy vyřato, dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. V lokalitě Sídliště Ďáblice ke kompletní rekonstrukci nedošlo, transformační plocha 411/506/2096 bude zachována.

V souladu s vypořádáním ID=2901593 a v souladu s doplněním odst. 3 čl. 144 do textové části bude do KLZ lokality 506/Sídliště Ďáblice v rámci transformační plochy 411/506/2096 a do KLZ lokality 511/Sídliště Bohnice v rámci transformační plochy 411/511/2131 doplněn individuální regulativ - požadavek na vymezení části zástavby pro veřejnou vybavenost.

SHRNUTÍ:**Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/511/2131 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2895390

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 603, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9) Rozšíření transformovny Sever zruší stávající dopravní propojení ulicí K Ládví, jiné fakticky neexistuje, v MP navržená významná komunikace mezi Dopraváků a K Ládví neexistuje. MČ požaduje podmíněnost - před rozšířením transformovny vybudovat nové dopravní propojení a tento požadavek učinit součástí MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán vymezuje koridory nezávislé na sobě a není možné jednoznačně odůvodnit posoupnost jejich výstavby. Pro nahrazení dopravního spojení je vymezen koridor.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci.

Řešení Metropolitního plánu zcela odpovídá platnému územnímu plánu.

Zásadní připomínka

ID 2895394

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 023, 027, 068, 845, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10) Nesouhlas se špatnou polohou Karlínského mostu (910-610/-/111), vedeného do ul. Urxova. MČ stavbu mostu podporuje, požaduje však zachovat jeho vedení dle stáv. ÚPn (do Thámovy ul.).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Poloha Karlínského mostu v propojení ulic Komunardů (Praha 7) a Thámovy ulice (Praha 8) byla prověřena studií s tím, že není z důvodů technického řešení a splnění hydrotechnických podmínek na obou březích realizovatelné. Z těchto důvodů nelze most v této poloze napojit na Bubenské nábreží a ul. Komunardů ve stávající úrovni. Na straně Karlína požaduje MČ napojení v křižovatce s nemotoristickou komunikací Za Karlínským přístavem do ulice U Mlýnského kanálu s dvoupruhovou obousměrnou vozovkou šířky 7m, na kterou jsou napojeny kolmé vjezdy do podzemních garáží pod nově realizovanými pozemními stavbami. Vedení tramvaje Thámovou ulicí by vyžádalo vymístění parkování vozidel a větvení kolejí do Sokolovské ulice by bylo podmíněno nepřípustným zúžením chodníků na nároží křižovatky se Sokolovskou a prodloužení stávajícího přechodu pro chodce. Na základě těchto prověření byla tato varianta z platného ÚP v návrhu Metropolitního plánu opuštěna.

Zásadní připomínka

ID 2895395

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11) Nesouhlas s nadzemním vedením transformovny směrem na sever a východ, požadavek na podzemní vedení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Řešení navržené v MPP odpovídá nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadám územního rozvoje hl.m.Prahy (ZÚR).

Vedení přenosové sítě ZVN 400 kV od transformovny na sever je trasa, kterou nelze uložit do země (bylo řešeno v Aktualizaci č. 3 ZÚR).

Vedení směrem na východ je stávající trasa distribuční sítě VVN 110 kV. Její případné převedení do země je možné a je v souladu s MPP. Metropolitní plán stávající nadzemní vedení směrem na východ jako nově vymezenou kabelovou trasu nenavrhuje, ale je možné jej v souladu s MPP realizovat.

Zásadní připomínka

ID 2895396

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 506, 507

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

12) Požadavek na zařazení do komerční vybavenosti těchto stávajících objektů občanské vybavenosti vlastníka CPI, stejně jako byl již zpracovateli MP zařazen objekt při ul. Šimůnkova. Pozemky viz LV 1147 Kobylisy (při ulicích Střelnická, Frýdlantská, Čumpelíkova) a LV 616 Střížkov (při ul. Červenková).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2895397

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 845, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13) Požadavek, aby MP zajistil ochranu území u řeky na Rohanu, označenou jako "zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím", opravdu pouze pro rekreaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Transformační plocha 412/848/5129, která je vymezena v celé ploše lokality 848 / Rohanský ostrov, je vymezená pro vznik nového parku, typ struktury: parkové prostranství, způsob využití: rekreační.

Transformační plocha 412/845/5130, která je vymezena v lokalitě 845 / Vltava III., je vymezená pro vznik nového parku, typ struktury: parkové prostranství, způsob využití: rekreační. Obě výše zmíněné lokality mají definováno rekreační využití, u kterého je čl. 64 textové části MPP omezeno hlavní využití na rekreaci, relaxaci a sport.

Zásadní připomínka

ID 2895401

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 884

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14) Požadavek na zachování zahrádkářské osady Na Okrouhlíku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stávající zahrádková osada Na Okrouhlíku se nachází na pozemcích, které jsou evidovány v Katastru nemovitostí jako lesní pozemky a z tohoto důvodu byla v dotčeném území v návrhu MPP vymezena plocha les na lesních pozemcích. Toto vymezení umožňuje i nadále fungování předmětné zahrádkové osady, není však přípustné zde umísťovat nové budovy. Existence zahrádkové osady je uvedena v cílovém charakteru lokality v KLZ, včetně skutečnosti, že se jedná o lesní pozemky.

Zásadní připomínka

ID 2895403

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

15) Požadavek na komplexní ochranu veškeré plochy všech sídlišť institutem "park ve volné zástavbě" - uplatněno zatím dle návrhu u sídliště Invalidovna, Ďáblice, Kobylisy I a II, Šutka, Bohnice, část horního konce ulice Střížovské. Ochrana chybí pro Čimice, sídliště u Čim. háje severně od Čimické, Podhajská pole, sídliště Velká Skála a téměř celou horní část ulice Střížkovská a pro další drobnější části. Ochrana by se měla týkat všech sídlišť a pro veškerou jejich plochu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Hranice lokality Sídliště Prosek bude rozšířena. Dále bude vymezena nová lokalita Sídliště Čimice. Park ve volné zástavbě (dále jen "PVZ") se vymezuje pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura. V lokalitách typu struktury heterogenní se PVZ nevymezuje. Na základě výsledků projednání budou v lokalitách s heterogenní strukturou, v blocích s typem uspořádání volná (modernistická) zástavba, graficky vymezeny plochy dle upraveného čl. 93 - ve vazbě na úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v těchto částech lokalit s heterogenní strukturou.

SHRNUTÍ:

Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC (rozšířit lokalitu Sídliště Prosek a vymežit novou lokalitu Sídliště Čimice).

Zásadní připomínka

ID 2895405

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

16) Nesouhlas s paralelní vzletovou a přistávací dráhou Praha Ruzyně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou (součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava

Zásadní připomínka

ID 2895408

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

17) Nesouhlas s částí čl. 87 Koeficienty veřejných prostranství, konkrétně s VP max u některých struktur, které stanovují maximální podíl veřejných prostranství. S určením minimálního podílu uličních prostranství (UP min) a minimálního podílu městských parků (PP min) se souhlasí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stanovení množství veřejných prostranství je zásadní otázkou pro plánování města. Město jimi definuje prvotní veřejný zájem, v dlouhodobém horizontu nejstabilnější. Město by proto mělo usilovat o co možná nejvyrovnanější poměr veřejných prostranství vůči zástavbě a o jejich udržitelnou kvalitu. Aby bylo možné kvalitu udržet, je nutné zajistit přiměřený poměr zástavby (počtu obyvatel, pracujících a návštěvníků) a veřejných prostranství. Nedostatečná energie daná malým poměrem zástavby a velkým rozsahem veřejných prostranství je pro město neudržitelná. Praha má obecně nadbytek veřejných prostranství, zejména mimo centrum. Proto Metropolitní plán, kromě minimálního rozsahu veřejných prostranství, stanovuje také jejich maximum.

Zásadní připomínka

ID 2895409

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

18) Nesouhlas s poslední větou čl. 18/3, která připouští vyšší zástavbu ve vhodných stabilizovaných lokalitách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MK).
Návrh MPP bude upraven na základě dohody s dotčeným orgánem,
poslední věta odst. 3 čl. 18 bude odstraněna.

Zásadní připomínka

ID 2895495

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 024, 025, 707

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Příloha č. 2

1) Do výhledu umístit vlakovou zastávku Na Žertvách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o nereálný návrh vzhledem ke kapacitě a složitosti železničního uzlu i územním podmínkám v místě.

Zásadní připomínka

ID 2895497

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

2) Požadavek na zachování nezastavitelných ploch v rozsahu dle platného územního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních požadavků bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Zásadní připomínka

ID 2895498

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

3) Požadavek na zajištění ochrany všech "zastavitelných transformačních ploch s rekreačním využitím" pouze pro rekreaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Vymezené transformační plochy mají obdobně jako lokality stanoveno své využití, v tomto případě se jedná o rekreační využití dle článku 64, ve kterém je hlavní využití omezeno na rekreaci, relaxaci a sport.

Zásadní připomínka

ID 2895501

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

4) Nesouhlas s použitím podlažnosti. Požadavek uvádět údaje v metrech, protože počet NP je neurčitý údaj, který nenavazuje na PSP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti potvrzen pro území celé Prahy (nejen pro plochy památkové péče).

Došlo k revizi nastavení rozmezí podlažnosti a došlo k dohodě s DO (MK ČR) nad nastavením výškové regulace; uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti).

Byla dohodnuta úprava čl. 98 textové části návrhu MPP, kde po úpravě dochází k překryvům jednotlivých rozmezí podlažnosti. Pro ochranu stabilizovaných území byly doplněny regulativy následovně :

"Článek 98 Rozmezí podlažnosti

*(1) **Každé** ploše výškové regulace (**čtverci**) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah **možného** maximálního počtu RNP pro zástavbu. **Minimální výška zástavby se nestanovuje.***

(2) V rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP:

a) v stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby,

b) v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží,

c) v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy 60:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 15 10-15 RNP max. 50 m

rozmezí podlažnosti 12 7-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

(4) Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.

*(5) Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z02. Plochy s rozmezím podlažnosti **nad výškově ustálenou zástavbou** jsou zobrazeny černou barvou, plochy s rozmezím podlažnosti **pro nově navrženou zástavbu** jsou zobrazeny modrou barvou."*

Bylo domluveno, že do textové části postačí doplnit odkaz na PSP a dále bude rozšířeno Odůvodnění úprav v návrhu MPP.

Do odůvodnění bude k čl. 98 doplněna poznámka pod čarou, aby toto provázání bylo zřejmé: „**Pojem „typický počet podlaží“ používají ÚAP 2016. Podrobnější vysvětlení je uvedeno dále v textu.**“

Odůvodnění bude ještě rozšířeno, aby tato část byla zcela jasná – v textové části není přímo zmíněné slovo „garantované“, ale vychází to z definice rozmezí podlažnosti a metody stanovování maximálního počtu podlaží (neplatí na územích s plošnou památkovou ochranou).

Zásadní připomínka

ID 2895503

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 509, 803, 805, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

5) Nesouhlas s umělým navyšováním ploch zeleně a rekreace (lokality 509 Kobylisy a 803 Libeň Koráb - hřbitovy jsou zařazeny mezi parky, lokalita 805 - severní parkoviště u Botanické zahrady je označeno jako zeleň, lokalita 924 – prostor u budoucího Čimického přivaděče má způsob využití: rekreační.)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nejedná se o umělé navyšování ploch zeleně a rekreace. Metropolitní plán vymezuje dle polohy vůči hranici zastavitelného území dva základní typy parků - městské parky (čl. 84) a krajinné parky (čl. 109). V této souvislosti Metropolitní plán užívá pojem "park" jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. V případě městského parku se jedná o nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie, KLZ). Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na §12 PSP. Jedná se o nestavební plochu s důsledky pro rozhodování v území, podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami.

Pro městské i krajinné parky stanovuje Metropolitní plán ve čl. 85 čtyři hierarchické úrovně.

Městské parky jsou upřesněny vymezením ploch podrobnějších členění v nestavebních blocích - viz čl. 110 a 111. Např. plocha hřbitovů je definována ve čl. 111 odst. 2. Krajinné parky jsou upřesněny vymezením ploch podrobnějšího členění v otevřené krajině - viz čl. 111 a 112.

Předmětná plocha severního parkoviště u Botanické zahrady je nezpevněnou plochou a je součástí lokality 805 / Botanická zahrada, která byla vymezena jako zastavitelná nestavební, stabilizovaná, rekreační lokalita se strukturou parkového areálu. Uvedená lokalita včetně severního parkoviště byla vymezena na ochranu parkového areálu (areálu Botanické zahrady) uvnitř městské krajiny. Dle článku 106, odst. 2 je možné mezi sebou zaměňovat plochy zahradní, sadové, lesní a zpevněné.

Území kolem budoucího Čimického přivaděče je součástí lokality 924 / Čimice-Chabry, která je vymezena jako nezastavitelná, stabilizovaná, rekreační lokalita se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Způsob využití je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, které spoluvytváří její cílový charakter. Článek 61 obecně stanovuje způsob využití lokalit a dle zátěže území rozlišuje lokality na zastavitelné - produkční, obytné, rekreační a nezastavitelné - rekreační, přírodní a produkční. Využití nezastavitelných rekreačních lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno ve článku 65. Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude doplněno znění odst. 2 čl. 65, bude upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v nezastavitelné rekreační lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2895506

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 603

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

6) Požadavek, aby Čimický přivaděč - jako přímá součást SOKP – byl přiveden ulicí Dopraváků až na ulici Ústeckou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Čimický přivaděč jako součást PO stavba 610/-/3 je v návrhu vymezen v úseku od MÚK s PO k ulici Spořické. Je to sběrná komunikace městského významu. Ve směru na jih k ulici Dopraváků je vymezena stavba 610/-/5. Je to sběrná komunikace městského významu. Propojení na Ústeckou pak vytváří ulice Dopraváků, která je významnou místní komunikací. Na Čimický přivaděč navazují dva úseky propojení: Spořická - Dopraváků a Dopraváků - Ústecká. Rozdělení na dva samostatné koridory je nutné z hlediska souladu se ZÚR.

Zásadní připomínka

ID 2895508

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 603, 904, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

7) Požadavek na změnu trasy Čimického přivaděče, který by měl být veden středem stavební uzávěrky, což bude vhodné i z hlediska navrhované obytné zástavby v Dolních Chabrech.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Trasa Čimického přivaděče v úseku PO - Spořická je dlouhodobě stabilizovaná v dokumentaci PO. Navazuje na něj sběrná komunikace městského významu 610/-/5 Spořická – Dopraváků, viz vypořádání ID 2895506. Požadavek městské části bude řešen rozšířením koridoru komunikace tak, aby obě řešení byla v souladu s MPP, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Rozšířit koridor komunikace 610/-/5 dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2895509

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

8) Nesouhlas s metropolitní třídou Severní diametr (Dejvická, Milady Horákové, Veletržní, Dělnická, Na Žertvách).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Severní diametr je v návrhu Metropolitního plánu vymezen jako jedna z metropolitních priorit (čl. 13 textové části výroku, schéma metropolitních priorit S01). Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města. Pro zvyšování kvality obyvatel metropole je důležité, aby byly prioritně dokončeny důležité prvky jednotlivých systémů a koncepcí definované metropolitními prioritami. Z tohoto důvodu je výčet metropolitních priorit spjat s celkovým naplňováním plánu a jeho koncepcí.

Návrh Metropolitního plánu vymezil dvě nejdůležitější metropolitní třídy jako metropolitní priority města - Magistrálu a tzv. Severní diametr. Tyto uvedené metropolitní třídy představují potenciál, spočívající v dokončení jejich propojení i transformaci jejich bezprostředního okolí a také ve vnímání jejich účelu pro dopravní obslužnost místa. Zařazením do metropolitních priorit je potvrzen jejich význam v celé struktuře města.

Severní diametr je hierarchii uličních prostranství zatříděn a vymezen jako metropolitní třída. Hierarchie uličních prostranství v celém pojetí

je nástrojem urbanistické koncepce, resp. koncepce veřejných prostranství. Hierarchie společně se základními tezemi podle článku 10 není návrhem dopravní koncepce, ale stanovuje kompozici a organizaci a je základem obrazu města podle článku 79. Současně je s ohledem na hierarchii stanovena možnost využití samostatných pravidel pro dominanty podle článku 103.

Zásadní připomínka

ID 2895510

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

9) Požadavek na doplnění čl. 47, že přípustné zvýšení podlažnosti areálů veřejné vybavenosti v modernistických strukturách je maximálně o 2 podlaží (max. 8 m).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno znění odst. 3 čl. 103 - uvedený odstavec se bude týkat nejen stávajících ploch komerční vybavenosti, ale i stávajících ploch občanské vybavenosti v lokalitách modernistické struktury (tzn. stávající areálová veřejná vybavenost na sídlištích), bude možno stávající budovy navýšit o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98. Nebude tedy stanovena horní výšková mez v metrech.

Na základě výše uvedené úpravy nebude čl. 47 doplněn.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 3 čl. 103).

Zásadní připomínka

ID 2895511

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

10) Nesouhlas s čl. 61/4, tj. že v zastavitelných lokalitách je výjimečně přípustné veškeré využití, pokud není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné a pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění článku 61 odst. 4 bude na základě výsledků projednání doplněno o podmínku nutnosti zachovat míru využití území (stanovena ve čl. 73).

Citovaný odstavec 4 článku 61 specifikuje výjimečnou přípustnost využití, které není taxativně vymezeno jako hlavní, resp. přípustné a nepřípustné.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož

i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

Zásadní připomínka

ID 2895512

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

11) Požadavek na doplnění a zpřesnění čl. 64 (Zastavitelná rekreační lokalita), čl. 65 (Nezastavitelná rekreační lokalita), čl. 66 (Nezastavitelná přírodní lokalita), čl. 67 (Nezastavitelná produkční lokalita), aby možnost zástavby byla minimalizována pouze na opravdu drobné doprovodné rekreační funkce (stavebníci jsou v názvech svých staveb velmi kreativní) a využití bylo možné pouze pro rekreaci. Např. v čl. 66, 67 je umožněno budování ekologických a informačních center (viz např. záměr "Ekologického centra" s rozhlednou na Pazderkách).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínky a prověření nastavených regulativů bude upřesněno znění odst.2 čl. 60 týkající se zásad prostorového uspořádání v lokalitách struktury krajiny výrazných vrchů.

Na základě výsledků společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven, znění odst. 7 článku 61 bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za stávající text bude připojen text ve znění: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.", aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Na základě připomínek bude znění odst. 7 čl. 61 upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového

charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61. Dále bude doplněno znění čl. 65 odst. 2, čl. 66 odst. 2 a čl. 67 odst. 2 - bude upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

Způsob využití je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, které spoluvytváří její cílový charakter. Článek 61 obecně stanovuje způsob využití lokalit a dle zátěže území rozlišuje lokality na zastavitelné - produkční, obytné, rekreační a nezastavitelné - rekreační, přírodní a produkční.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

Proto např. v zastavitelné rekreační lokalitě 658 / Stadion Strahov se strukturou areálu vybavenosti je i umístění zahrádkové osady nepřípustné a např. v zastavitelné nestavební rekreační lokalitě 886 / Motolský háj se strukturou parkový les nebude možné umístění sportovní haly.

Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepší podmínky využití: *"pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření ... lze*

v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje."

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 2 čl. 60).

Zásadní připomínka

ID 2895513

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 511

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

12) Požadavek na zachování rozsahu nezastavitelného území dle platného ÚPn pro lokalitu 511/Sídliště Bohnice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Hranice zastavitelného území vychází z vymezení zastavěného území, které bude pro návrh MPP do veřejného projednání aktualizována v souladu se Stavebním zákonem. Návrh MPP bude pomocí formálního rozvoje krajiny upraven tak, aby maximum přírodních ploch na hraně Bohnického sídliště byly součástí otevřené krajiny, vymezení proběhne dle charakteru území. Jedná se ale o drobné korekce hranic, protože území je stabilizované, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

V lokalitě 511 / Sídliště Bohnice je vymezena plocha parku ve volné zástavbě, která je vymezena na podstatné části nezastavitelných ploch z platného územního plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2895514

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 113, 161, 314, 315

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

13) Požadavek na zpracování obousměrného zahloubení ulice V Holešovičkách v celé své délce v režimu VPS. Po zahloubení ponechat na povrchu místní komunikaci s jedním jízdním pruhem v každém směru.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Tunelové řešení nebude v Metropolitním plánu přímo nevymezeno, protože zdánlivě logický požadavek městské části by znamenal změnu dopravní koncepce v Praze 8 i úpravu MPP. Prosté pokračování Prosecké radiály tunelem do MÚK Pelc Tyrolka potvrzuje nežádoucí nabídku přímého pokračování automobilové dopravy ulicí Argentinskou přímo do centra. Napojení Prosecké radiály na trasu MO má být přednostně vedeno kratším koridorem tunelu Libeňské spojky do oblasti Balabenky. Zahloubením trasy radiály V Holešovičkách by byl smysl Libeňské spojky velmi omezen, neboť by distribuce dopravy z radiály na MO byla posunuta do MÚK Pelc Tyrolka a relace ve směru Balaběnka byla převedena do trasy MO tunelem pod Bílou skálou. Znamenalo by to ve svém důsledku rozšíření dvou tunelových úseků Městského okruhu a Libeňské spojky o třetí tunel pod Holešovičkami. Vhodnější je postupná kultivace území a zkvalitňování veřejného prostoru v návaznosti na realizaci východní části Městského okruhu. Každopádně - Metropolitní plán vybudovat tunelový úsek umožňuje bez přímého vymezení, viz čl. 118 odst.5.

Zásadní připomínka

ID 2895515

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Příloha č. 3**

1) Za předpokladu dokončení vnějšího silničního okruhu v severní části hlavního města požadujeme zahrnutí mostu pro individuální automobilovou a pěší dopravu a městskou hromadnou dopravu mezi Prahou 8 a Prahou 6.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Kapacitní napojení automobilové dopravy na obou březích a vlastní situování stavby není z hlediska širších lokálních vztahů žádoucí. MPP vymezuje propojení obou městských částí mostem pro tramvajovou a bezmotorovou dopravu. Dále je navržena lávka pro pěší přes Císařský ostrov. Pro automobilovou dopravu bude sloužit most realizovaný v rámci pražského okruhu.

Zásadní připomínka

ID 2895516

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 113, 114, 115, 508, 511

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

2) Požadujeme vyjmutí plánované trasy tramvajové tratě Kobylisy – Bohnice z Metropolitního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení tratě vychází z nadřazené dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy. Požadavek městské části je v zásadním rozporu se strategií rozvoje tramvajových tratí, neboť je součástí tzv. Severní tramvajové tangenty a znamenal by znemožnění propojení tramvajové sítě mezi MČ Praha 6 a MČ Praha 8.

Zásadní připomínka

ID 2895517

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 024, 025, 069, 160, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

3) Požadavek, aby Severní obchvat Libně (610/-/86) byl veden v tunelu v celé své délce, tj. od ulice Voctářova až po křižovatku na Balabence.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části není technicky realizovatelný z prostorových důvodů (demolice domů) a z důvodů kolize s tunely metra B na Palmovce. Není v souladu s projednávanou územní studií Palmovka.

Na základě výsledků společného jednání bude vymezení návrhové komunikace 610/-/86 Severní obchvat Libně v návrhu pro veřejné projednání odstraněno.

Zásadní připomínka

ID 2895518

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

4) Nesouhlas s tím, aby u všech zobrazených údajů výškové regulace, tj. stávajícího stavu, byla zobrazována nejvyšší hodnota daného rozmezí podlažnosti. Požadavek na to, aby tento údaj zobrazoval skutečný reálný stav. U zobrazených údajů výškové regulace, které znamenají možnost nové zástavby, se požaduje zobrazit údaj o maximálním možném počtu nadzemních podlaží (metrů), a to včetně podlaží ustoupených nebo podkrovních bez možnosti dalšího navýšení. Z tohoto důvodu požadavek na zrušení čl. 103 závazné textové části (název: Pravidla pro dominanty), který by znamenal možnost dalšího navýšení podlažnosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti potvrzen a doplněn, včetně podrobných pravidel pro dominanty.

Zásadní připomínka

ID 2895519

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 024

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

5) Požadavek na zachování rozsahu zástavby nejméně v rozsahu dle platného ÚPn (SV-D) pro oblast psí louky a okolí Tesco objektů při ulici U Meteoru (MÚP navrhuje 4 NP).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Ve vymezené ploše bude navržena nová transformační plocha s odpovídajícím navýšením rozmezí podlažnosti, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC a G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.
- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2895520

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 118

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

6) Požadavek na navýšení podlažnosti na 7 NP pro transformační plochu obytnou kolem centra Draháň v Čimicích (navrženy 4 NP).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

S ohledem na stávající strukturu zástavby - na severu budou v návaznosti na stávající zástavbu rodinných a bytových domů navrženo rozmezí podlažnosti "4" a "6". V jižní části dojde k úpravě na rozmezí podlažnosti "8" ve vztahu k zástavbě u Čimického rybníku.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2895521

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

7) Nesouhlas s čl. 77/4, který zvyšuje koeficient zastavění stavebního bloku pro "transformační a rozvojové plochy nových struktur" dle čl. 96, protože se parametrické regulativy neuplatní v případě umísťování zástavby v přímé návaznosti na uliční prostranství do hloubky bloku 20m a souvislé délky 100m.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude uvedený regulativ (znění odst. 4) ze článku 77 vypuštěn.

Zásadní připomínka

ID 2895522

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 959, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

8) Požadujeme zrušení tzv. plochy samot v lokalitě 961/Vltava sever a v 959/Čimickém údolí, neboť fyzicky zde žádné samoty neexistují.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Samoty jsou vymezeny obdobně jako zastavěné území postupem podle stavebního zákona na základě intravilánu a údajů v katastru nemovitostí.

V rámci úpravy návrhu MPP pro účely veřejného projednání bude vymezení samot aktualizováno na základě aktuálních informací z katastru nemovitostí.

Zásadní připomínka

ID 2895523

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

9) Nesouhlas s čl. 94/3 Park ve volné zástavbě. Je nepřipustné umísťovat nové stavby náhradou za stávající budovy, pokud by to znamenalo zvýšení a/nebo zvětšení o více než 10 procent.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP připouští možnost realizace dostaveb a přístaveb stávajících budov evidovaných v katastru nemovitostí s omezením maximálního rozsahu zvětšení 20% RPB. Možnost nové zástavby sídlišť je omezena samotným nástrojem parku ve volné zástavbě. Stanovený maximální rozsah možného rozšíření (20% RPB) odpovídá charakteru předpokládaných změn, resp. nahrazení novými budovami. Článek 94/3 bude pro zvýšení srozumitelnosti upraven.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC. Znění odstavce 3 článku 94 bude upraveno pouze stylisticky.

Zásadní připomínka

ID 2895524

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

10) Nesouhlas s čl. 98/4 Rozmezí podlažnosti. V místech, kde není stanovena výšková regulace, se vychází ze sousední plochy výškové regulace s nižší hodnotou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byl způsob výškové regulace potvrzen (čl.98/4 nebyl předmětem dohody s MK ČR). Text ponechán bez úprav. Z důvodu řešení výškové regulace hlavně na hranicích zástavby a otevřené krajiny nebo parkových ploch není možné článek upravit - výškovou regulaci v těchto místech by nebylo možné určit.

Zásadní připomínka

ID 2895525

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

11) Nesouhlas s čl. 102/2 Rozhraní a tolerance. Požadavek na takovou formulaci, která zajistí zachování výšky stávající zástavby (stávající podlažnosti) i pro nové budovy a na rozhraní různých typů zástavby vždy bude vycházet z tohoto údaje, který prezentuje nižší výšku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

Nová zástavba má ctít výšku stávající zástavby v lokalitě. Typ struktury lokality je určující pro charakter v území, výšková regulace je podstatnou součástí tohoto charakteru.

Zásadní připomínka

ID 2895526

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

12) Nesouhlas s čl. 111/5. Nutno zajistit, aby budovy a jiné stavby v plochách zahradnictví a vinic (včetně prodejen produktů) byly omezeny tak, aby skutečně sloužily pouze svému účelu v tom, kterém konkrétním místě, kde je pěstována daná plodina.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro plochy zahradnictví a vinic je stanoveno využití prostřednictvím plochy podrobnějšího členění nestavebních bloků, přičemž ve zmiňovaném článku je uvedeno, že se budov a jiné stavby související s účelem provozování, včetně prodeje produktů hospodaření:

(5) Zahradnictvím a vinicí je zemědělsky využívaná půda včetně případných opěrných zařízení a manipulačních prostorů, s možnou přítomností budov a jiných staveb souvisejících s účelem provozování zahradnictví, vinice či chmelnice, včetně prodeje produktů hospodaření. Zařazeny jsou v SES [2].

Skutečný účel budov a jejich soulad s platnou územně plánovací dokumentací posuzuje příslušný stavební úřad dle stavebního zákona.

Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Zásadní připomínka

ID 2895527

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

13) Nesouhlas s částí čl. 145/2 Lokality veřejné vybavenosti, která připouští v lokalitách umístit další budovy a jiné stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokality veřejné vybavenosti jsou zpravidla rozsáhlé areály, jejichž využití je omezeno podle článku 145. S ohledem na charakter těchto lokalit je přípustnost umístění budov a jiných staveb vázána na neomezení využití pro účel, pro který je lokalita vybavenosti vymezena.

Z uvedeného důvodu nebude návrh MPP upraven.

Zásadní připomínka

ID 2895528

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

14) Nesouhlas s částí čl. 146/1 Plochy veřejné vybavenosti, která připouští v plochách umístit další budovy a jiné stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Znění odst. 1 článku 146 bude upraveno, bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude odstraněno. Uvedená 2. věta bude nahrazena. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 1 čl. 146).

Zásadní připomínka

ID 2895529

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

15) Nesouhlas s částí čl. 149/1 Ochrana stávající veřejné vybavenosti, které odmítá chránit objekty komerční vybavenosti. I tyto objekty je nutné chránit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v rámci úprav návrhu pro veřejné projednání dojde k revizi celkového vymezení objektů komerční vybavenosti v lokalitách modernistické struktury. Na základě této revize a úpravy metodiky bude vymezena pouze stávající komerční vybavenost, která vytváří samostatné areály v parku ve volné zástavbě.

Areály komerční vybavenosti představují jedinečnou hodnotu pro struktury založené na modernistickém oddělování jednotlivých funkcí – bez nich by sídliště nefungovala. Tyto areály je možné rekonstruovat, a budou vymezeny plošně.

Znění článku 149 bude upraveno a doplněno: znění odstavce 1 bude upraveno, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře.

SHRNUTÍ:

- Revidovat vymezení objektů komerční vybavenosti v lokalitách modernistické struktury a vymezit pouze stávající komerční vybavenost, která vytváří samostatné areály v parku ve volné zástavbě.
- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 149 odst. 1, 2).

Zásadní připomínka

ID 2895530

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

16) V lokalitě 848 Rohanský ostrov, 854 Vinice Máchalka, 855 Bílá Skála, 856 Jabloňka, 857 Trojské svahy, 858 Trojská pláň požadavek na doplnění Individuálních regulativů v části 300/Využití území: "V lokalitě jsou nepřípustné budovy bezprostředně nesouvisející s nestavebním účelem parku".

V lokalitě 883 Prosecké Skály a 884 Okrouhlík požadavek na doplnění Individuálních regulativů v části 300/Využití území: "V lokalitě jsou nepřípustné všechny budovy s výjimkou budov nezbytných pro lesní hospodářství".

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno - bude vyhověno jinak.

Bude upravena hranice zastavěného území na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP). Dojde k vymezení enkláv otevřené krajiny, viz zákres G_tema 5_lokality_DO. Dále dojde na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) k sejmutí některých transformačních ploch z městskou částí připomínkovaných lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2895531

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

17) V lokalitě 161 Pelc-Tyrolka vymezit pozemek parc.č. 440/7, k.ú.Libeň, jako zastavitelnou transformační plochu s produkčním využitím, umožňující setrvání výroby betonových směsí na tomto místě (současný návrh územního plánu má zde navrženou zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MD a ODA MHMP) zůstane betonárna součástí lokality 161 / Pelc-Tyrolka. Betonárka v Troji je vnímána jako důležitá infrastruktura pro výstavbu významných dopravních staveb. Bude zmenšena transformační plocha 411/161/2363 o plochu stávající výroby betonu (betonárka Troja). Toto území bude zahrnuto do stabilizované plochy. Do krycího listu lokality 161 / Pelc-Tyrolka bude doplněna zmínka o výrobě betonu.

Zásadní připomínka

ID 2895532

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 856

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

18) V lokalitě 856 Jabloňka požadavek na zachování stávajícího stavu, tj. respektování - zachování zahrádkářské kolonie Hercovka. V areálu Dlážďenka ponechat plochu parku, která bude propojena s dalšími parkovými plochami, nacházejícími se západně až k Jablůnce. Propojení obou parkových ploch (Park Na Dlážďence, Svah Jabloňka) umožňuje stávající komunikace pro pěší, severně přiléhající k Hercovce.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dané území bylo prověřeno. na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) dojde k vymezení části území jako enklávy otevřené krajiny. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Transformační plocha 412/856/5091 bude v rozsahu celé lokality odstraněna. Zahrádková osada bude vymezena formou podrobnějšího členění ploch jako plocha nestavebního bloku.

V části týkající se požadavku na ponechání plochy parku v areálu Dlážďenka je připomínka bezpředmětná. Stávající parková plocha Dlážďenka je návrhem MPP potvrzena, jedná se o část vymezeného Parku Na Dlážďence 123/856/2217.

SHRNUTÍ:

- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

- **Odstranit transformační plochu 412/856/5091 v rozsahu celé lokality.**
- **Vymezit zahrádkovou osadu formou podrobnějšího členění ploch jako plochu nestavebního bloku.**

Zásadní připomínka

ID 2895533

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 024

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

19) Významnou místní komunikaci přes Elsnicovo náměstí vést po jižní hraně náměstí. V severní části zcelit náměstí s parkem okolo Libeňského zámku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP bude upravena hierarchie linie jižní ulice, procházející po jižní hraně Elsnicova náměstí na ulici čtvrt'ové úrovně. Severní komunikace bude zrušena a o tento prostor bude zvětšena plocha náměstí.

SHRNUTÍ:

- Upravit hierarchii linie jižní ulice, procházející po jižní hraně Elsnicova náměstí na ulici čtvrt'ové úrovně.
- Zrušit severní komunikaci a o tento prostor zvětšit plochu náměstí.

Zásadní připomínka

ID 2895534

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **MČ Praha 8, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZJ1JM

Lokalita | 904

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

20) Na k.ú. Čimice v návaznosti na ul. K Mlýnu po celé její délce požadujeme umožnit realizaci nízkopodlažní zástavby rodinných domů do 2.NP, posun izolační zeleně od ulice K Mlýnu v cca 2/3 vzdálenosti ve směru k předpokládanému průběhu Silničního okruhu tak, aby zbývající 1/3 plochy byla vyplněna touto izolační zelení. Nově vzniklý prostor požadujeme změnit z nezastavitelného území na zastavitelné území s využitím území O - obytné. Obdobný požadavek vznesla Městská část Praha 8 ke konceptu územního plánu v roce 2008 (usnesení č. Usn RMC 786/2008 ze dne 26. listopadu 2008). Městská část Praha 8 rovněž souhlasila se změnami územního plánu severně od ulice K Mlýnu (usnesení č. Usn RMC 0425/2017 ze dne 24.července 2017 a č. Usn RMC 0532/2017 ze dne 13.září 2017)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Je možné vymezit zastavitelnou plochu pro jednu řadu rodinných domů, které definují severní hranu zástavby, ale není vzhledem k existenci nevyužitých zastavitelných ploch v okolí odůvodněné vymezit požadovanou plochu celou. Taková zastavitelná plocha by bylo v kolizi s plánovanými stavbami infrastruktury. Úzký pruh domů naopak účelně využije už existující infrastrukturu, protože bude přímo napojen na existující veřejné prostranství. Dojde tedy k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu
G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905683

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

**Zásadní připomínky městské části Praha 9 k návrhu
Metropolitního plánu (MPP) - na základě usnesení ZMČ č. Us ZMČ
73/18 ze dne 23.7.2018:**

1. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky Zadání MPP, a případné nenaplnění požadavků řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou vnějších podmínek či legislativního prostředí. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Návrh MPP musí naplnit zadání od ZHMP, a případné odchylky od zadání řádně odůvodnit.

Ve smyslu níže uvedených připomínek MČ považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení II.A.1 bod 8: „*Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti*“; II.A.1 bod. 2: „*Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování (...)*“; v kap. II.A.1 dále body 1, 10, a 12; II.A.1.2.1 a-c Zadání (k základnímu členění území a vymezení nezastavitelných částí lokalit v zastavěném území); II.A.4 (požadavky na nezastavitelnost ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad); II.A.3.3 ukládající MPP navrhnout koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské vybavenosti, a vymezit ji tak, aby vytvořil územní podmínky pro její realizaci; A.3.1.1. (navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů); a II.F. (formální požadavky na uspořádání obsahu MPP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části Odůvodnění - kapitola 12.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů (včetně UAP) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Bod zadání 8 II.A.1 je naplněn především samotným vymezením zastavitelného území, vymezením lokalit dle převažujícího charakteru, struktura je jednou ze čtyř základních vlastností lokalit. Kompozice veřejných prostranství s navázaným zastoupením občanské vybavenosti návrh Metropolitního plánu řeše, ve stabilizovaných plochách jde až na výjimky o stavové prvky, návrhové prvky se týkají jména vymezených transformačních a rozvojových ploch. Pro tyto plochy je stanovena míra využití území podle článku 73, která odlišuje jednotlivé typy a dle podrobnosti mohou být součástí těchto ploch vymezená veřejná prostranství. Zároveň pro jednotlivé plochy je stanoveno využití a zejména typ struktury, což je plně v souladu s bodem zadání. Obdobně jsou pro tyto plochy stanoveny požadavky na občanskou vybavenost podle článků 145 až 149. Metropolitní plán je v souladu s bodem 2 II.A.1 zadání, vytváří stanovenými regulativy rámec pro rozhodování. Tyto regulativy budou upřesněny a doplněny na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány.

Nezastavitelné lokality vymezené v zastavěném území jsou popsány v Zadání v bodě A.1.2.1 d) nikoliv pod písmeny a - c. Tyto lokality jsou vymezeny podle článku 39 a návrh Metropolitního plánu je plně v souladu se Zadáním. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude vymezení lokalit upřesněno.

Bod Zadání II.A.4 se věnuje požadavkům na koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ÚSES. Předmětem bodu Zadání není jejich požadavek, aby byly vymezeny v nezastavitelném území. Návrh Metropolitního plánu je s tímto bodem Zadání v souladu. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány (OCP MHMP, MŽP, MK) budou upřesněny regulativy týkající se

nezastavitelnosti ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad, znění příslušných článku textové části výroku bude upraveno, doplněno a upřesněno.

Bod II.A.3.3 je splněn vymezením lokalit, ploch a bodů podle článků 143 a následujících. V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Regulativy týkající se veřejné vybavenosti budou na základě výsledků společného jednání upraveny a upřesněny.

Obdobně bod A.3.1.1 je naplněn vymezením dopravních staveb. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude koncepce dopravní infrastruktury upřesněna, včetně upřesnění znění příslušných regulativů.

Bod II.F. stanovuje formální požadavky na strukturu dokumentace, vzhledem k tomu, že návrh MPP je uspořádání dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, je s tímto bodem souladu. Na základě výsledků společného jednání bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres.

Zásadní připomínka

ID 2905685

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. MČ požaduje, aby jí k připomínkování byla představena taková verze Návrhu MPP, která **alespoň rámcově odpovídá Zadání od ZHMP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MČ odmítá provádět za Zpracovatele detailní průzkumy a rozbory území MČ v jednotlivých lokalitách na území MČ z perspektivy zjevně chybné metodiky zpracování MPP, což by bylo v rozporu s požadavkem na samosprávu MČ hospodařit s prostředky MČ s péčí řádného hospodáře. MČ má obavu, že by tímto postupem chybnou metodiku MPP legitimizovala, což není v jejím zájmu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován na základě zadání, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části Odůvodnění - v kapitole 12, v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání včetně dohod s dotčenými orgány.

Zásadní připomínka

ID 2905688

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. MČ požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů, tj. zejména v nařízeních nebo jiných usneseních Rady hl. m. Prahy (např. PSP), byly rovněž v souladu s bodem 12 kap. II.A.1 Zadání definovány ve výrokové části MPP, a to takovým způsobem, aby v něm byly uplatnitelné. MČ považuje za nepřipustné, aby výklad závazné části MPP mohl být měněn budoucími nařízeními Rady HMP nebo jinak, a nikoliv procesem změny územního plánu podle stavebního zákona. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Závazná část MPP se odvolává na termíny uvedené v PSP, tedy Nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, přijímané v rámci přenesené působnosti Radou HMP. Zvláště u termínů, které jsou pro výklad a uplatňování MPP zcela klíčové, jako např. „blok“, by jakákoli změna těchto definic v nařízení RHMP znamenala nepřímou změnu MPP usnesením rady HMP místo pořízení změny MPP dle stavebního zákona.

V konkrétním případě „bloku“, který je základní jednotkou MPP pro regulaci výstavby v území je §2 písm. b) „blok“ definován následovně: „*blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou*“. Jeho vymezení je tak závislé na prvku, jehož řešení je mimo podrobnost MPP. Odkazovaný předpis (PSP) toto řeší pověřením nezávazných územních studií (§22 odst. 1 písm. a) a b)) anebo dokonce až dokumentací pro územní řízení (§22 odst. 1 písm. b)). Z pohledu MČ je tak základní jednotka regulace MPP v MPP nevymežitelná, odkazuje na proces mimo dosah MPP, a proto vede k nejistotám ve výkladu MPP v konkrétních územích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2905691

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. MČ požaduje, aby struktura MPP naplnila ustanovení II.F. Zadání a v maximální možné míře odpovídala příl. 7 vyhl. 500/2006 Sb. MČ požaduje, aby případné nevyhnutelné odchylky byly řádně odůvodněny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: Inovativní struktura MP neumožňuje věrohodně a efektivně posoudit, nakolik je návrh MPP v souladu se zadáním. Tento požadavek vychází ze schváleného zadání. Upozorňujeme přitom na novelizaci §13 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. „Pro územní plán hl. m. Prahy se struktura textové části územního plánu uvedená v příl. 7 použije přiměřeně, pokud z povahy věci nelze postupovat obdobně.“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu s bodem II.F zadání a v souladu přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění.

Splnění požadavků Zadání je uvedeno v textové části Odůvodnění - kapitola 12: Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Zásadní připomínka

ID 2905698

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek písm. a) kap. II.A.3.1.2 Zadání a vymezil koridory pokračování zvažovaných tras metra a všeobecně staveb dopravní a technické infrastruktury, a to i ve variantních řešeních (alespoň v rezervě) a tak zajistil podmínky pro možnost jejich realizace v případě, že se k ní samospráva hl. m. Prahy v budoucnosti rozhodne. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Jedná se zejména o prodloužení metra linky D na sever, A na Letiště Václava Havla a na Zličín, větev metra A do Štěrbohol, rozvoj příměstské železniční dopravy, jakož i o celou řadu dalších připravovaných a zvažovaných staveb (např. územní rezervy pro prodloužení metra C do Čakovic, trasy metra D ze Žižkova do Vysočan, metra A ze Strašnické na nádraží Hostivař atp.).

Špatnou přehlednost Metropolitního plánu způsobuje vymezení vybraných koridorů a ploch technické infrastruktury či územních rezerv různou tloušťkou a zvýrazněným šrafováním, které jsou společné s plochami a koridory dopravní infrastruktury. Některá plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Grafická část schématu S07 není dostačující, resp. má spíše informační charakter. Odkaz na strategii energetické koncepce je nedostatečným. Zvolený návrh, že některé stávající části systému silniční nebo železniční dopravy jsou vymezené pouze „kresbou“ v mapovém podkladu, je poněkud zavádějící. Grafické zobrazení by mělo být užito takové, které dostatečně odliší stávající a navrhované části, tak, aby bylo podáno jasné a vyčerpávající informace nejen o návrhu využití území a příslušných regulativech, ale i o jednotlivých dopravních systémech, jejich koridorech a plochách.

Pro plochy nezbytné pro realizaci staveb dopravní infrastruktury by měla být definována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

Další vstupy do nadřazeného dopravního skeletu:

Obecně je třeba konstatovat, že dochází ke neustálému zvyšování zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná možnost dopravních cest, doprava v klidu atd.

Z návrhu vyplývá, že chybí územní rezervy pro Metro a je vhodné:

- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Řepy - Zličín
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Letiště V. H.
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy C Letňany - Čakovice
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy D Depo Písnice - Jesenice (jen malý kousek na katastru Prahy, pokračování ve Středočeském kraji)
- zahrnout prodloužení Trasy D - Žižkov - Vysočany
- zahrnout prodloužení Trasy A ze Strašnické na nádraží Hostivař vč. územní rezervy do Horních Měcholup
- zahrnout územní rezervu na prodloužení Trasy B do Horních Počernic

Cyklistická doprava:

Rozsah cyklotras znázorněných ve výkresu dopravní infrastruktury je oproti stávajícímu územnímu plánu (i oproti stávajícímu stavu) poměrně výrazně redukován. Nové cyklotrasy se navrhuje jen výjimečně. Lze tak očekávat pouze další rozšiřování prostoru pro cyklistiku na úkor stávajícího dopravního prostoru pro automobilovou dopravu.

Koncepce dopravní infrastruktury v Metropolitním plánu proto neřeší ochranu centra a zklidňování dopravy v centru města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Vymezení koridorů a rezerv dopravní a technické infrastruktury bude upraveno a doplněno - viz zákresy G_tema 2_dopravni infr._MC a G_tema 3_technicka infr._MC.

Na základě prověření možných alternativ obslužení Nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí veřejnou dopravou - metrem - bude výsledná varianta (odbočka trasy A ze stanice Želivského nebo nová tangenciální linka - tzv. metro E) vymezena formou územní rezervy do návrhu Metropolitního plánu upraveného pro účely veřejného projednání.

Bude doplněn nový odstavec 3 do článku 122 týkající se předpokládaného výhledového doplnění tangenciální linky kapacitní kolejové dopravy polookružně propojující stávající systém metra.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojímány jako měkké dokumentace dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy MPP. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti MPP reflektovat. Dále budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (OCP – střety s chráněnými územími).

Metropolitní plán je zpracován v souladu se zadáním. Metropolitní plán dostatečně prověřil dopravní potřeby města a v souladu s nadřazenou dokumentací vymezil potřebné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury dostatečně srozumitelným způsobem. Příslušný bod Zadání požadavek citovaný MČ neobsahuje (ani pokračování tras metra, ani varianty nebo rezervy).

Splnění požadavků Zadání je podrobněji uvedeno v textové části
Odůvodnění - kapitola 12: Vyhodnocení splnění požadavků zadání

K vymezení technické infrastruktury: V návrhu MPP je použito vymezení technické infrastruktury plochou, některá zařízení jsou ale vymezena pouze bodovou značkou, což je dále specifikováno v čl. 5 textové části návrhu Metropolitního plánu. Vymezení bodovou značkou je v souladu s metodikou MMR pro vymezení ploch a koridorů.

Připomínka ke schématu S07 se vztahuje k pracovní neoficiální verzi dokumentace a neměla by být posuzována (grafická část návrhu Metropolitního plánu je uspořádána jinak).

Metropolitní plán definuje v pojmech struktury a infrastruktury plochy dopravní nebo technické infrastruktury (čl. 5 odst. 2 písm. d): *"plocha vyhrazená pro budoucí umístění budov a jiných staveb infrastruktury, která se váže na konkrétní stavbu označenou v grafické části bodovou značkou a kódem"* a tyto plochy jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny ve výkresech Z02 i Z03. Regulativy, resp. ochranu těchto návrhových ploch řeší čl. 117 odst.4.

K "chybějícím" vymezením územních rezerv pro metro: V návaznosti na nadřazenou dokumentaci byly všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřeny a ty vhodné byly do návrhu Metropolitního plánu, verze pro společné jednání, zapracovány. Koridory územních rezerv obecně vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb DI) a proto není dobré návrh zcela zaplnit nereálnými variantami. Prodlužování metra A bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR.

Navrhované územní rezervy pro prodloužení tras metra jako rychlého a atraktivního způsobu přepravy cestujících byly jednotlivě prověřeny z hlediska proveditelnosti, rentability provozu, dopravního vytížení ve stanicích metra, z hledisek urbanistických, územních a v kontextu souladu s celkovou dopravní koncepcí veřejné dopravy jako ekologické a konkurenceschopné formy osobní dopravy v porovnání s dopravou individuální. Metro je nákladnou stavbou a návrh tras musí vycházet z všestranného posouzení a odůvodnění v porovnání s jinými formami povrchové kolejové dopravy, zejména tramvajové nebo i železniční dopravy na území hlavního města.

Prodlužování metra A a C bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR. Další prodlužování metra z periferních poloh je extrémně nákladné, MPP preferuje posilování železnice, příp. tramvajové tratě.

Na základě výsledků společného jednání bude doplněn koridor pro prodloužení trasy metra B do Depa Zličín.

Prodloužení metra D na východ bylo prověřeno s negativním výsledkem. Taková trasa by nebyla dostatečně zatížena, aby bylo možné odůvodnit provoz v rozumném intervalu a v adekvátních provozních nákladech a není v souladu s nadřazenou dokumentací. Alternativou pro obsluhu Nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí je vymezení odbočky trasy A ze stanice Želivského, případně koridor územní rezervy pro novou tangenciální linku (tzv. metro E). Uvedené alternativy budou prověřeny a výsledná varianta bude formou územní rezervy vymezena v návrhu Metropolitního plánu upraveném pro účely veřejného projednání.

V okrajových částech města se jeví provozně výhodnější prodlužování tramvajových tratí i na území Středočeského kraje ponejvíce z pohledu hustšího pokrytí území zastávkami s kratší docházkovou vzdáleností a vytížení dopravního prostředku. Při posuzování rozvoje veřejné dopravy v území je nutné posoudit míru využití a účelnost všech zastoupených modálů osobní dopravy.

Pro dopravní napojení LVHP a rozvojového území v Ruzyni a na Dlouhé Míli je projektována nová železnice z Masarykova nádraží Praha – Kladno přes MČ Prahy 6 a 7 s odbočkou na letiště.

Podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v Metropolitním plánu definovány a jsou součástí předpokládané dělby přepravní práce v posouzení dopravní sítě. Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné

cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy.

Metropolitní plán obsahuje dopravní koncepci založenou na dostavbě dvou okruhů, které v souladu s nadřazenou dokumentací odlehčí dopravní zátěž centra města. Souvislost záměrů uvedených v Metropolitním plánu se zklidněním centra je konkrétně uvedena například v čl. 119 odst. 3 nebo čl. 120 odst. 3 a v textové části Odůvodnění. Vymezení parkovacích zón a podobných konkrétních dopravních opatření (např. mýtný systém) nepřísluší územnímu plánu, je mimo podrobnost této dokumentace.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905699

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

12. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.1.2 a **navrhl koncepci infrastruktury pro hromadnou veřejnou dopravu a uspořádání kapacit a využití území s ohledem na dopravu tak, aby vytvořil podmínky ke „zvýšení jejího (veřejné dopravy) podílu přepravní práce v poměru k automobilové dopravě a zvýšení (její) dostupnosti a kvality“ a toto řešení řádně odůvodnil. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Podíl dopravní zátěže hl. m. Prahy realizovaný veřejnou hromadnou dopravou je závislý na způsobu a intenzitě rozložení poptávky po (osobní) dopravě s ohledem na hospodárný provoz veřejné hromadné osobní dopravy (a tedy možnost samosprávy hl. m. Prahy tuto službu provozovat). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se zadáním, viz podrobněji textová část odůvodnění Metropolitního plánu, kapitola 12.

Metropolitní plán navrhuje koncepci veřejné dopravy a po prověření potřeby i množství ploch a koridorů veřejné dopravy. Smyslem návrhu je posílit roli veřejné dopravy, jak je stanoveno mimo jiné v článku 117 a 121 textové části výroku Metropolitního plánu i v koncepci dopravy obecně (čl. 30, 31). Metropolitní plán navazuje na strategické dokumenty města, např. Plán mobility, které respektuje.

Pozn.: V návaznosti na schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí - který v mezičase definoval dopravní politiku hl. m. Prahy - a souběžně pořizované AZÚR č. 5 bude upraveno znění čl. 30 odst. 2, čl. 117 odst. 1 (uvedené články se týkají koncepce dopravní

infrastruktury a společných ustanovení dopravní infrastruktury). Dojde též k úpravě a doplnění dalších souvisejících článků - čl. 119 odst. 2 a dále článků ve vazbě na hromadnou dopravu (tramvajová doprava, trolejbusová doprava - čl. 121 odst. 1 písm. f) (původně písm. e), čl. 121 odst. 2, čl. 123 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3). Plán udržitelné mobility Prahy a okolí byl schválen (dne 24. 5. 2019) až po společném jednání o návrhu Metropolitního plánu, s ohledem na souběh jejich tvorby ale přirozeně vycházel ze stejných koncepcí. Některé konkrétní novější záměry budou do návrhu Metropolitního plánu doplněny na základě samostatných připomínek.

Připomínkovaná část Zadání je upřesněna konkrétními body, které Metropolitní plán plní - viz podrobněji textová část odůvodnění Metropolitního plánu, kapitola 9 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, odůvodnění k výše uvedením článkům dopravní koncepce.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905700

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.2.1, II.A.3.2.2, II.A.3.2.5 a II.A.3.2.7 a v souladu s bodem 9 kap. II.A.1 **Zadání zajistil územní podmínky (plochy a koridory) pro realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury tak, aby byly z hlediska ekonomiky provozu realizovatelné a zároveň byly v souladu s MPP navrženou koncepcí usprádnání a intenzit využití území (podmínky pro hospodárné využití území, viz. §18 SZ). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Vytvořit podmínky pro realizaci a hospodárné využití zařízení technické infrastruktury je jeden ze základních úkolů územního plánování. MPP v návrhové části TI zcela opomíjí. V odůvodnění se odkazuje na platný ÚPSÚ hl. m. Prahy, včetně již realizovaných staveb (viz např. retenční nádrž v ul. K Barrandovu, intenzifikace ÚČOV, či neřešení zásobování vodou velkých transformačních území, jejichž potřeby nebyly řešeny v platném ÚPSÚ (protože na nich byla do vyřešení podrobnější plánovací dokumentací vyhlášena stavební uzávěra, např. Holešovice a podob.)).

Faktická nemožnost umístit do lokálních parků jakoukoliv stavbu a rovněž podmínky umístění (jiných) staveb ve velkých rozvojových územích prakticky znemožňuje vedení technické a dopravní infrastruktury hospodárným způsobem bez předchozího zpracování ÚPČP anebo regulačních plánů; v zastavitelném území musí být garantována možnost umístění staveb alespoň podle §18 odst.4.

Obecně je třeba konstatovat, že dochází ke neustálému zvyšování intenzity využití a zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná kapacita dopravních cest, doprava v klidu atd.

Z návrhu vyplývá, že chybí územní rezervy pro Metro a je vhodné:

- zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy A Nemocnice Motol – Řepy – Zličín
 - zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy A Nemocnice Motol – Letiště V. H.
 - zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy C Letňany – Čakovice
 - zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy D Depo Písnice – Jesenice (jen malý kousek na katastru Prahy, pokračování ve Středočeském kraji)
 - zahrnout prodloužení Trasy D – Žižkov – Vysočany
 - zahrnout prodloužení Trasy A ze Strašnické na nádraží Hostivař vč. územní rezervy do Horních Měcholup
 - zahrnout územní rezervu na prodloužení Trasy B do Horních Počernic
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K části připomínky, týkající se technické infrastruktury:

Body zadání kap. II.A.3.2.1, II.A.3.2.2, II.A.3.2.5 a II.A.3.2.7 ukládají požadavky na jednotlivé systémy technické infrastruktury a jejich koncepci. Samostatně zmiňovaný bod 9 kap. II.A.1 ukládá požadavky na vymezení koncepce technické infrastruktury jako celku a zároveň uvádí podrobněji požadavky na městotvorné uspořádání jednotlivých systémů:

9. Metropolitní plán vymezí plochy a koridory infrastruktury. A to s vědomím, že veškerá infrastruktura je v území službou a nikoli určujícím prvkem kompozice města. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města a zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech města.

S těmito body je návrh MPP v souladu. Z hlediska odkazu na p. 18 SZ, hospodárné využívání je zmíněno v odst. 4, který uvádí jako cíl územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a naopak ochranu nezastavěného území

a nezastavitelných pozemků. Dle Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR od MMR je tento cíl naplněn prioritou čl. 23 PÚR a určen způsob naplňování priority v územně plánovací činnosti obce:

V požadavcích na řešení dopravní a technické infrastruktury již v zadání územního plánu [vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 6, písm. a)] je nutno uplatnit požadavek na řešení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, které minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni kraje. Zároveň, pokud je to možné, je nutno uplatnit požadavek na souběžné umísťování dopravní a technické infrastruktury (např. formou územních studií).

Z uvedeného je zřejmé, že cílem je minimalizace dopadů dopravní a technické infrastruktury na vystavěné prostředí a zastavěné území jako celku a ochranu krajiny. S tímto bodem je návrh MPP plně v souladu.

K části připomínky, týkající se dopravní infrastruktury:

Požadavku nebude vyhověno. Územní plán v návaznosti na nadřazenou dokumentaci všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřil a ty vhodné zapracoval. Také platí, že koridory územních rezerv obecně vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb DI) a proto není dobré návrh zcela zaplnit nereálnými variantami. Prodlužování metra A bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR. Navrhované územní rezervy pro prodloužení tras metra jako rychlého a atraktivního způsobu přepravy cestujících byly jednotlivě prověřeny z hlediska proveditelnosti, rentability provozu, dopravního vytížení ve stanicích metra, z hledisek urbanistických, územních a v kontextu souladu s celkovou dopravní koncepcí veřejné dopravy jako ekologické a konkurenceschopné formy osobní dopravy v porovnání s dopravou individuální. Metro je nákladnou stavbou a návrh tras musí vycházet z všestranného posouzení a odůvodnění v porovnání s jinými formami povrchové kolejové dopravy, zejména tramvajové nebo i železniční dopravy na území hlavního města. Z tohoto důvodu byla prověřena účelnost prodloužení metra A do Hostivaře a Horních Měcholup s negativním výsledkem. V okrajových částech města se jeví provozně výhodnější prodlužování tramvajových tratí i na území Středočeského kraje ponejvíce z pohledu hustšího pokrytí území zastávkami s kratší docházkovou vzdáleností a vytížení dopravního prostředku. Při posuzování rozvoje veřejné dopravy v území je nutné posoudit míru využití a účelnost všech zastoupených modálů osobní dopravy. Pro dopravní napojení Letiště VH a rozvojového území v Ruzyni a na Dlouhé Míli je projektována nová železnice z Masarykova nádraží Praha – Kladno přes MČ Prahy 6 a 7 s odbočkou na letiště.

Zásadní připomínka

ID 2905701

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 8 kap. II.A.1 Zadání, a zejména v rozvojových územích vytvořil návrh uspořádání s „náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP transformační a rozvojová území neřeší a nevyužívá ani možnost vymezit transformační a rozvojové lokality jako plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním podrobnější dokumentace – ÚPČP, územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, což měl zadáno v bodu II.D.1 zadání MPP. Proto požadujeme rozvojové plochy vyřešit takovým způsobem, aby pro zajištění jejich koncepčního rozvoje s náležitou kompozicí veřejných prostranství nebylo podrobnější dokumentace zapotřebí. V případě, že takové řešení není při současném stavu poznání těchto ploch možné, pak by měl MPP transparentně podmínit jejich rozvoj vhodným podrobnějším nástrojem územního plánování podle stavebního zákona (viz rovněž připomínka č. 12).

Parametrická regulace vytváří právní nejistotu v území a negarantuje plochy pro veřejnou infrastrukturu. Současně však umožňuje výstavbu, která koncepční vyřešení parametricky regulované plochy či lokality zkomplikuje či přímo znemožní, viz např. možnost umísťování záměrů podle čl.77/4. Ten umožňuje založit okraje transformačních území takovým způsobem, že prakticky vyloučí koncepční řešení: jedinými podmínkami pro soulad záměru s MP je maximální délka 100m a maximální hloubka 20m, přičemž pro takovéto záměry se dokonce ani nevztahuje parametrická regulace. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se zadáním - viz podrobnější vypořádání v textové části odůvodnění Metropolitního plánu, kapitola 12. Metropolitní plán vymezuje vyváženou zástavbu s odpovídajícím charakterem, navrhuje strukturu veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné,

opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905702

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

15. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.2.1 Zadání, a do textové i grafické části výroku MPP zapracoval požadavky zvláštních právních předpisů. ***Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.***

Odůvodnění: MPP požadavky zvláštních právních předpisů zohledňuje celou řadou (někdy neúplných) překryvných vrstev, které jsou mnohdy v rozporu s hlavním výkresem a na něj navázaných regulativů. MPP tak přenáší řešení rozporů do územních řízení, což MČ považuje za neakceptovatelné. Viz např. řešení střetů památkové ochrany a navržené/stabilizované výškové regulace; záplavová území na malých vodních tocích; vymezení limitů z OOP na zastavitelných či transformačních plochách atp.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

K návrhu Metropolitního plánu byly ve společném jednání uplatněny stanoviska dotčených orgánů chránících jednotlivé veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Vypořádání těchto stanovisek bylo řešeno dohodou a návrh Metropolitního plánu bude v souladu s těmito dohodami upraven pro účely veřejného projednání.

Předmětná kapitola zadání se nevěnuje požadavkům zvláštních právních předpisů, ale základním požadavkům na zastavěné území.

Zásadní připomínka

ID 2905703

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

16. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky bodu b kap. II.A.3.2 a bodu d kap. II.A.1.3.3 Zadání, a upravil způsob regulace (zejména) rozvojových a transformačních území takovým způsobem, aby možnost i nemožnost umisťování staveb v ÚŘ nejen umožňoval, ale také garantoval. Tj. garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a nezastavitelnost nezastavitelných pozemků, a to tak, aby podmínkou rozvoje nebyla např. velikost vlastnických podílů na rozvojových územích (viz rovněž připomínka č.13 a 14). ***Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.***

Odůvodnění: Příkladem matoucích ustanovení týkajících se zastavitelnosti území je např. “nezastavitelné území” v němž je ovšem podle čl. 65/2 možné bez omezení umisťovat budovy a jiné stavby, které “zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu” a „zastavitelná území“, přes která je překryvná vrstva z podstaty zastavitelnost lokality vylučující (VKP, ÚSES, vedení TI a podob.). Podobné nejasnosti jsou s umisťováním staveb podle SZ v „zastavitelných rekreačních lokalitách“ (čl.64), kde je přípustné umisťovat „budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport (...)“ (čl. 64/2) z něhož nejsou zřejmá omezení pro např. sportovní stadiony, hotely a restaurační zařízení, které bezesporu do těchto kategorií spadají. „Nestavební bloky“ (čl.19) pak „zpravidla charakterizuje nebezpečný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Budovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle.“ (čl.19/2), který opět nechává míru zastavění na správní úvaze stavebního úřadu, aniž mu daly vodítko k vyložení termínů „zpravidla“ a „ojediněle“.

Zvolená forma regulace v konečném důsledku zvyšuje nejistotu v území a povede k neopodstatněným průtahům v územních řízeních, což MČ považuje vzhledem ke stavu trhu s nemovitostmi v Praze za neakceptovatelný hazard s udržitelným rozvojem města. Nejistota a průtahy v povolování

staveb v zastavěném území hl. m. Prahy jsou v přímé kontradikci s proklamovanou „dostředností“ rozvoje hl. m. Prahy, protože nevyhnutelně vytlačí investory předvídatelnějšího prostředí obcí Středočeského kraje se všemi negativními dopady skutečné suburbanizace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu /dále jen /"MPP"/ je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jehož obsahem je definice základních náležitostí územního plánu. Umisťování staveb je pod podrobnost územního plánu, a tedy v rozporu s odstavcem 3 výše uvedeného paragrafu stavebního zákona. Územní plán není nástrojem pro garanci, ale jeho účelem je dle § 43 SZ stanovení koncepcí a plošného a prostorového uspořádání atd.

K návrhu ve společném jednání uplatnily dotčené orgány, které chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, svá stanoviska, která v rámci vypořádání byla dohodnuta, na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude návrh MPP upraven: bude doplněno znění odst. 2 čl. 65, 66 a 67 - bude tak upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v jednotlivých typech nezastavitelných lokalit ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality. Bude doplněno znění odst. 2 čl. 64 - přípustnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné rekreační lokalitě. Dále bude návrh MPP upraven ve vazbě na úpravu čl. 8 - bude upraveno a upřesněno znění čl. 19, dále bude upřesněno znění čl. 90 a 91. Na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Článek 65 je aplikací § 18, odst. 5, což je jeden z cílů územního plánování, které je v MPP nutno respektovat a pouze v případě převažujících jiných veřejných zájmů korigovat. Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - připomínek MŽP - upraveno, regulativy budou upřesněny) v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepší podmínky využití.

Článek 64 se týká využití zastavitelných rekreačních lokalit, zde se ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona neuplatňuje. Čl. 64 se aplikuje rovněž pro městské parky, u kterých je přípustnost umísťování budov omezena článkem 90 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - dohody s dotčenými orgány MK a OCP MHMP - upraveno, regulativy budou upřesněny), z čehož vyplývá dostatečná určitost regulace těchto ploch.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému

charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území. Proto např. v zastavitelné rekreační lokalitě 658 / Stadion Strahov se strukturou areálu vybavenosti je i umístění zahrádkové osady nepřípustné a např. v zastavitelné nestavební rekreační lokalitě 886 / Motolský háj se strukturou parkový les nebude možné umístění sportovní haly.

Zásadní připomínka

ID 2905704

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

17. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 4 kap. II.A.1, kap. II.A.1.1, a kap. II.A.1.2.2 a **zejména ve stabilizovaných územích popsal charakter lokalit tak, aby umožňoval jednoznačnou interpretaci podmínek pro změny v území vč. změn jeho využití a kapacit. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.**

Odůvodnění: Regulativy stabilizovaných lokalit by měly obsahovat všechny údaje nebytné pro zachování jejich charakteru vč. způsobu a intenzity jejich (viz. §2 písm. h) PSP: „charakterem území soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb“). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno a upřesněno ve vazbě na zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány dojde ve velké míře k upřesnění dalších podrobnějších regulativů v území jako například vymezení ploch vybavenosti, městských parků, úprav ploch výškové regulace (zejména úpravy stanovení rozmezí podlažnosti).

Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Míra stability je jednou ze 4 základních vlastností lokality utvářející její cílový charakter, přičemž stabilizované lokality mají ustálený charakter. Článek 70, definující zastavitelné stabilizované plochy, vylučuje zásadní změny stávajících kapacit nebo struktury území. Nejsou vyloučeny dílčí změny, ale vždy je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. V souvislosti s úpravou a doplněním textové části výroku bude upravena textová část odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 2905705

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

18. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 10 kap. II.A.1 Zadání: „Metropolitní plán stanoví základní koncepci hl. m. Prahy, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury (...)“ **a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl.m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy (viz rovněž požadavky kap. II.A.1.3.3: „(...) v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.“). A to takovým způsobem, aby zajistil polycentrické uspořádání hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách MPP a zároveň slouží jako opora při rozhodování v území. Deset tezí Metropolitního plánu (čl. 10) za konkrétní a jednoznačnou koncepci nelze přijmout, protože popisují obecné přístupy k plánování, ale nikoliv koncepci rozvoje města. MPP je podle názoru MČ ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy a nikoli alternativním strategickým plánem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu s e zmíněnými body zadání. Obsahuje dostatečně vrstevnatou koncepci, která rozvíjí základních deset tezí (čl. 10 textové části výroku). Metropolitní plán byl zpracován v souladu se ZÚR, ve znění aktualizace č. 1, viz kapitola 2 textové části odůvodnění.

Ze Zadání nevyplývá, že Metropolitní plán navazuje na Strategický plán, ale přirozeně v míře přípustné legislativou ho Metropolitní plán respektuje a rozvíjí. Je nutné vnímat rozdílný účel a zákonný rámec obou dokumentů.

Účel územního plánu podle stavebního zákona není být prováděcí dokumentací Strategického plánu. Návrh MPP usiluje o vyvážený rozvoj území nejen v souvislém zastavitelném území, ale rovněž v jednotlivých lokalitách sídel v tzv. "Přípraží", zejména vymezením dostatku zastavitelných ploch, vymezením lokalit s cílovým charakterem a koncepcí veřejné infrastruktury.

Uvedené teze ve čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce Metropolitního plánu, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu Metropolitního plánu rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905706

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

19. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 10 kap. II.A.1
Zadání: „Metropolitní plán stanoví (...) koncepci uspořádání krajiny“
a tuto koncepci pak využil při stanovení podmínek pro změny
v krajině. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Není zřejmé, na jakém základě se bude u jednotlivých ploch a koridorů v krajině přistupovat k aplikaci čl. 108, ze kterého jednoznačně vyplývá, že MPP principiálně umožňuje plošnou transformaci zemědělských ploch na „ekologicky stabilnější“ využití bez ohledu na koncepci uspořádání krajiny. Některá využití s vyšším SES definovaná v čl. 111 a 112 navíc vyžadují vynětí půdy ze ZPF (např. nelesní zeleň, jiná plocha přírodě blízká, parková sportoviště ad.). Čl. 108 umožňuje zábory zemědělské půdy, aniž umožňoval jejich vyhodnocení. MPP má ze zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž je takováto transformace z pohledu ochrany veřejných zájmů žádoucí. Jak se bude přistupovat ke změnám v území, která jsou podle regulativů MPP přípustné, ale nemají přiřazený kód SES?

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedený článek 108 umožňuje provedení změn v krajině bez jejich přímého vymezení v Metropolitním plánu, tedy bez nutnosti pořídit změnu Metropolitního plánu. Ve stabilizovaných plochách jsou přípustné změny bez konkrétního určení, za podmínky, že v ploše podrobnějšího strukturálního členění, které se změna týká, dojde ke zvýšení stupně ekologické stability (SES). Pokud se plocha podrobnějšího strukturálního členění nachází v rekreační či produkční

lokalitě, je přípustná i změna znamenající zachování SES a v produkční lokalitě i změna znamenající snížení SES, pokud dochází ke změně v rámci skupiny zemědělských ploch, kterými jsou pole, louka a pastvina, ovocný sad, zahradnictví a vinice.

Je tím umožněna větší flexibilita ve využívání otevřené krajiny a zjednodušena vazba na projekty jednoduchých, ale zejména komplexních pozemkových úprav. Rámce flexibility jsou rozlišeny podle intenzity využití (zátěže) tak, aby v produkčních lokalitách bylo možno měnit i způsob zemědělského využití, zatímco v přírodních lokalitách je možné provádět jen takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu.

Podmínky uvedené v článku 108 se nevztahují na možnost umisťování budov a jiných staveb v otevřené krajině diferencovaně podle způsobu využití. Umisťování těchto budov a jiných staveb je regulováno v článcích 65 – 67, a to ve vazbě na § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Případné odnětí půdy ze ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, a je předmětem následných řízení, týká se konkrétních záborů. K odnětí půdy ze ZPF se příslušný orgán ochrany ZPF vyjadřuje v samostatném řízení, nezávisle na tom, zda předmětná plocha byla či nebyla jako určená k odnětí vymezena v územním plánu.

Metropolitní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny, viz článek 10, články 21 – 27, 29 článek 54- 60, článek 111 - 116. Umožněním transformace ploch v otevřené krajině ve prospěch ploch ekologicky stabilnějších bez nutnosti pořídit z tohoto důvodu změnu Metropolitního plánu vytváří Metropolitní plán územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností krajiny i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Každá plocha podrobnějšího členění otevřené krajiny je zařazena do SES, stanovení bodové hodnoty SES pro tyto plochy je uvedeno ve čl. 111 a 112.

Zásadní připomínka

ID 2905707

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

20. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.2.1 Zadání a stanovil výškové hladiny **lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Zástavba v prolukách či přestavba stávajících objektů ve stabilizovaném území nemůže být regulována navrhovaným rastrem 100 x 100 m, který současně s nepřesným převodem z digitálního modelu vnáší do území pouze chaos. Výšky navíc neodpovídají skutečnému stavu. Jakou má taková informace pro ev. dostavbu není jasné. Není rovněž jasné, jaký je vztah RNP a NP. „Plnohodnotné podlaží“ (využívané v čl. 4 písm. l)) je termín, který odkazovaný §2 písm. p) nezná. Kolik „neplnohodnotných“ podlaží lze v rámci RNP umístit např. do „podkroví“, jehož podlaží se podle PSP řeší jako nadzemní podlaží? Tato nejasnost může mít zásadní vliv na realizovatelné kapacity výstavby.

Podle čl. 10 MPP stanovuje „kompletní stabilizující výškovou regulaci“. Tato regulace však na mnoha místech (včetně zahradních měst) neodpovídá skutečnému stavu v území. MPP navíc umožňuje ve vybraných exponovaných polohách navýšit max. počet RNP až o 4 RNP. V důsledku tak i ve stabilizovaných plochách může docházet k významnému zvyšování stávající výškové hladiny. Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná. Není zřejmé, jaký důvod má nastavení velikosti čtverce výškové regulace na 100 x 100 m (a ne třeba 200 x 200, 500 x 500 m, 80 x 80 m anebo obdélná síť). Přizpůsobení sítě skutečné struktury zástavby v Praze to bezpochyby nebude, protože typický

pražský blok má tvar obdélníku či obdélníku se blížícímu nepravidelnému čtyřúhelníku.

Existence čtvercové sítě tak v hlavním výkresu vyvolává v mnoha případech neoprávněné očekávání o možné kapacitě území – viz např. Budáňka, ve které výšková regulace „umožňuje“ změnu výšek z typických 1RNP na 6+1RNP. Za zvláště nebezpečnou pak MČ považuje formulaci čl. 98/2, cit.: „pro zástavbu v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží“.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Stejně tak nejasné je arbitrární určení maximálních výšek pro výškové hladiny 9-12 (40m), 13-21 (70m), a >21 (100m) (odst. 3 čl. 98). Odhlédneme-li od toho, že poslední výšková hladina je v počtu RNP rovněž shora omezena (do 100 m výšky není prakticky možné postavit více než cca 30 RNP) není zjevné, na jakém základě byly tyto arbitrární výšky stanoveny. Zpracovatel stanovil maximální výšku budovy na 100 m, když UNESCO Praze doporučuje maximální výšku výškových staveb 60-70 m. Když už Zpracovatel považuje doporučení UNESCO za zbytečné, jistě by dokázal řádně odůvodnit doplnění pražského horizontu i vyššími budovami.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány.

Koncepce výškové regulace prošla ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven. K úpravám stanoveného rozmezí podlažnosti v konkrétních

plochách výškové regulace dojde též na základě vypořádání konkrétních požadavků dalších účastníků společného jednání, zejména městských částí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Stanovení výškové regulace pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy bylo součástí zadání.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanovena ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude návrh Metropolitního plánu upraven, dojde ke zrušení zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) a v této souvislosti bude přeformulován i odst. 4 čl. 103. Uvedený odstavec se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce. Uvedený čl. 103 odst. 4 stanovuje přípustnost doplnění zejména doplňkovými administrativními budovami, které mohou překročit max. stanovený počet RNP nejvíce o 4 RNP a tyto budovy jsou přípustné v maximálně 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK, budou upravena rozmezí podlažností s cílem zjemnění překryvů jednotlivých rozmezí

a dojde k úpravě stanovení jednotlivých rozmezí podlažností v konkrétních místech. Bude upraveno znění čl. 98: bude přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti by mělo odpovídat stabilizovanému stavu zástavby v území (lokalitě) a bude použito pro plochy výškové regulace v modernistické zástavbě, kde byla navržena výšková regulace 21. Jednotlivá rozmezí podlažnosti se budou překrývat. Rozmezí podlažnosti nebudou mít stanovené výškové omezení v metrech vyjma rozmezí 12 a výš. Bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany. Ve vazbě na dohodu o úpravě čl. 104 a 105 byl upřesněn výčet panoramatických fotografií (panoramat) a vedut a upřesněn způsob posuzování doplňování zástavby, bude upraveno znění čl. 101 týkající se ověřování vlivu na celkovou kompozici a panorama. Na základě dohody bude nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních místech věží a vymezení těchto míst upraveno, některá místa věží budou zrušena.

K uvedenému příkladu Budáňka: Na základě odhody s dotčeným orgánem (MK) bude výšková regulace - stanovené rozmezí podlažnosti nad památkovou zónou Budáňka - snížena na 2 RNP. Znění čl. 103 bude na základě dohody upraveno: možné navýšení RNP dle ustanovení a), b) odst. 1 se nebude vztahovat na území památkových rezervací a památkových zón. Ustanovení c) odst. 1 (navýšení o 2 RNP nad 1/3 RPB pro budovy na nárožích) bude možné pouze v případě, že to není v rozporu s cílovým charakterem lokality.

K citovanému odst. 2 čl. 98 písm b): V transformačních (T) a rozvojových (R) plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží, a to z důvodu, že v případě T ploch se jedná o transformaci - přestavbu území, územní plán tuto zástavbu tedy "nestabilizuje", v případě R ploch se stávající zástavba nevyskytuje.

Zásadní připomínka

ID 2905708

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

21. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.3 Zadání a ve vazbě na **garantované kapacity území a jeho využití navrhl plochy pro nezbytná zařízení veřejné občanské vybavenosti včetně potřebných rezerv. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Zadání požaduje stanovení koncepce veřejné vybavenosti a garanci ploch pro její realizaci. MPP nevymezuje v hlavním výkrese plochy ani pro většinu existující občanské vybavenosti pro ochranu těchto ploch před jejich transformací na jiné způsoby využití (vymezení stávající občanské vybavenosti města pouze bodem dle č. 149, odst. 2 nezajišťuje dostatečnou ochranu těchto ploch). Nové plochy pro občanskou vybavenost MPP nevymezuje vůbec, a jen výjimečně pro ně používá bodové značky (bez požadavku na potřebnou plochu).

Absenci formulované koncepce rozvoje občanské vybavenosti MČ považuje za neakceptovatelnou chybu.

Vymezení občanské vybavenosti (návrh) v transformačních a rozvojových plochách bodem či procentem je zcela nedostatečné. Bez stanovení konkrétních pravidel, na kterých pozemcích má být občanská vybavenost umístěna a jak se na ní mají jednotliví stavebníci/vlastníci pozemků v ploše podílet, povede tento způsob regulace k soutěži o co nejrychlejší vytěžení území. Nepřiměřený podíl občanské vybavenosti tak zbude na toho, kdo do území vstoupí jako poslední, popř. minimální podíl občanské vybavenosti nebude splněn (analogie s plovoucími značkami)

V obytných lokalitách, které logicky převažují, lze realizovat prakticky monofunkční plochy bydlení a/nebo administrativy. Pro administrativní funkci by byly stanovené parametry pro veřejnou občanskou vybavenost předimenzované, pro obytnou

funkci nepostačující. Nebyly nalezeny parametry pro komerční vybavenost. Zajištění funkčního mixu (města krátkých vzdáleností) není nijak garantováno. Veřejné vybavení je v metropolitním plánu zobrazeno v hlavním výkresu jako plochy občanského vybavení pouze u malého podílu návrhových ploch, stávající vybavení není v hlavním výkresu znázorněno vůbec.

Vymezení plochou je u poměrně malého procenta vybavenosti s tím, že pouze u těch, kde je evidován nějaký záměr, je určen i druh vybavenosti. U ostatních ploch se jedná o prostý výčet ploch bez konkrétní náplně, eventuálně odkaz na původní zatřídění v současně platné dokumentaci, což nedává představu o tom, jaká koncepce byla při návrhu veřejného vybavení zvolena.

Absenci formulované koncepce rozvoje občanské vybavenosti MČ považuje za neakceptovatelnou chybu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkové městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě výsledků vyhodnocení zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno a doplněno znění čl.149: znění odstavce 1 bude upraveno,

bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem a jeho znění bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Pozn.: Na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Tzn.: Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Obecnost vymezení jednotlivých druhů vybavenosti odpovídá zvolené flexibilitě Metropolitního plánu, která vychází ze zkušeností územního plánování hl. m. Prahy. Není možné zcela přesně předvídat potřeby jednotlivých městských částí a přesně definovat typ stavby v každé ploše - taková podrobnost by vyžadovala množství změn. Také vymezené plochy veřejné vybavenosti /VV/ v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy nejsou konkrétní. Z těchto důvodů nebude v textové části veřejná vybavenost podrobněji definována.

Pro účely Metropolitního plánu je přejata definice veřejné vybavenosti z § 8 PSP: „Veřejná vybavenost zahrnuje stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 stavebního zákona a stavby, zařízení a pozemky pro obchod a služby.“

Ve stavebním zákoně je občanské vybavení definováno v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 jako „stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva“.

Z těchto definic vyplývá, že na území Prahy je veřejná vybavenost pojímána širěji než občanské vybavení dle definice stavebního zákona, a proto jsou do veřejné vybavenosti zařazeny i plochy pro obchod, služby a pracovní příležitosti, a také plochy pro rekreaci, relaxaci a sport.

Zásadní připomínka

ID 2905710

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

22. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání a body c) a d) kap. II.A.1.2.1 Zadání a s ohledem na zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě byly významné zelené plochy, které MPP uvažuje jako nestavební (tj. minimálně všechny lokality dle čl. 52 a 53), stejně jako plochy fakticky nezastavitelné z důvodů požadavků zvláštních právních předpisů a jednoznačných požadavků na jejich nezastavitelnost (parky, lesy, historické zahrady ad.) byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné lokality anebo části lokalit. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP vymezuje městskou krajinu (parky) jako (často „transformační pro rekreaci“) nestavební bloky či lokality v zastavitelném území. Vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto „pojistku proti necitlivým změnám územního plánu“ v podobě § 55 stavebního zákona použít. MPP tak zásadně snižuje ochranu stávajících parků. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ za neakceptovatelné. Odůvodnění MPP tuto změnu zastavitelnosti parků ve městě komplexně neodůvodňuje.

Vymezením zastavitelného území bez jednoznačného vymezení nezastavitelných ploch a ploch veřejného vybavení může mít veřejný sektor významně oslabenou pozici při řešení uspořádání území (dle §52 a §102 stavebního zákona).

K případným argumentům, že zastavitelné území nemusí být zastavitelné pak je třeba citovat §2, odst. 1), písm. j) stavebního zákona, že *“zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,*

Rozsah zastavitelného území, ve kterém by došlo k zásadní změně ceny pozemků zahrnutých do zastavitelného území (cena plochy parku je nižší než cena zastavitelné plochy) je nevyvážený a z hlediska § 102 stavebního zákona krajně problematický.

Návrh Metropolitního plánu nerespektuje ani Pražské stavební předpisy, neboť nezaručuje dostatečnou ochranu parků a jiné veřejné zeleně v zastavitelných lokalitách tím, že je nevymezuje jako nezastavitelné plochy v zastavěném území tak, jak předepisují Pražské stavební předpisy.

Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). K pojmům stanoveným v Pražských stavebních předpisech (PSP) je třeba připomenout, že stavební zákon je nadřazeným právním předpisem, tj. v případě konfliktu PSP a stavebního zákona (nebo jiných obecně závazných právních předpisů) má přednost stavební zákon (nebo jiný obecně závazný právní předpis). PSP jsou právním předpisem územně samosprávného celku (hl. m. Prahy), přičemž tyto předpisy jsou podřízeny zákonům a jiným obecně závazným právním předpisům publikovaným ve Sbírce zákonů (vyhláškám či nařízením vlády) a musí s nimi být v souladu (jak vyplývá mj. z § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, kde je stanoveno, že při vydávání nařízení se orgány hlavního města Prahy řídí zákony a jinými právními předpisy). Tj. pokud jsou pojmy vymezeny jinak ve stavebním zákoně a jinak v PSP, přednost má v tomto stavební zákon a nelze se opírat o PSP, resp. pojmy a ustanovení PSP je nutno vykládat ve shodě s tím, co stanoví stavební zákon.

Významný úbytek nezastavitelného území:

- Úbytek nezastavitelného území v porovnání s nezastavěným územím podle skutečné hranice zástavby dle ÚAP (zeleně zvýrazněné řádky):
 - Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o více než 71 km² vůči skutečné hranici zástavby (nezastavěnému území) podle ÚAP (2015), což činí úbytek 25,4 % vůči nezastavěnému území dle skutečné hranice zástavby v ÚAP.

- Celková výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí 42,2 % území Prahy.

Celková výměra nezastavěného území podle skutečné hranice území činila dle ÚAP (2015) výrazně více - 56,6 % území Prahy.

- **Úbytek nezastavitelného území v porovnání se současně platným územním plánem (modře zvýrazněné řádky):**

- **Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o téměř 50 km² vůči platnému územnímu plánu, což činí 19,2 % výměry nezastavitelného území stanoveného v současně platném ÚP HMP.**

- **Výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí pouze 42.2 % území Prahy.**

V platném územním plánu činí výměra nezastavitelného území 52,3 % území Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zakres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zakres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo

"vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě – čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona (zastavitelné území vymezené podle platného ÚP není vymezeno dle § 3 PSP, ale je stanoveno přímo územním plánem, z tohoto dvodu nelze výměru zastavitelného území v těchto ÚPD porovnávat). Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy

a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MŽP) bude upravena textová část - pojmy uvedené v čl. 5 odst. 1 budou upřesněny a doformulovány. Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Dojde tak i k upřesnění definice pojmu nestavební blok včetně doplnění poznámky pod čarou - že se nejedná se o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, v platném znění.

K jednoznačnému vymezení ploch veřejné vybavenosti: Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Zásadní připomínka

ID 2905712

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

24. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 2 kap. II.A.1 Zadání „**Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování (...)**“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4). MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl.m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak budou jejich vlastnická práva omezena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která stanovuje a upřesňuje rozdělení územního plánu na textovou a grafickou část výroku

a odůvodnění. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů (včetně UAP) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Základní koncepce rozvoje stanovená v MPP byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Zásadní terminologie (základní pojmy MPP) je definována u úvodních článcích, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v MPP, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce (v případě hl. m. Prahy - ZHMP).

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude návrh MPP upraven, např. uvedený odstavec 4 čl. 77 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umístování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude vypuštěn,

bude též přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. Dojde k úpravě a upřesnění i dalších regulativů stanovených v textové části výroku návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905713

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

25. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.1.1 . Zadání „*pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich popisu (bude) celé správní území hl. města Prahy členěno na plochy (...)“ a toto členění vymezil z důvodu zajištění kvality bydlení a udržitelného rozvoje hl. m. Prahy takovým způsobem, aby umožnilo a garantovalo polyfunkční a monofunkční využití území (čtvrťová centra obslužnosti, monofunkční plochy pro veřejnou vybavenost vč. např. věznic, areálů vysokých škol, nemocnic, společenských a kulturních komplexů atp.) a zároveň tam, kde je to vhodné, garantoval minimální podíl bydlení. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.*

Odůvodnění: Nenaplnění §43 SZ ohrožuje možnost řádného projednání MPP v ZHMP; pojetí regulativů plánu omezených pouze na 4 typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže, tak jak je využití těchto lokalit v MPP předepsáno, zajistit funkční promíšenost území, a naopak umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu.

V obytných lokalitách v centrální části města, ve kterých je tlak na transformaci obytných staveb na jiné funkce, či s převládající administrativní funkcí negarantuje podíl bydlení, čímž může docházet k posílení či rozvoji monofunkčnosti těchto lokalit. V obytných rozvojových lokalitách naopak negarantuje veřejnou vybavenost. MPP je proto nutné v souladu s §2 písm. h) PSP a §6 PSP nutné doplnit o plochy s rozdílným způsobem využití nebo nějaký jiný nástroj, umožňující garanci smíšeného využití tam, kde je to vhodné a potřebné.

Při zpracování §6 by podle názoru MČ měl vycházet z jeho doslovného znění:

„(1) V zastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

a) zastavitelné produkční zahrnující převážně plochy pro výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a pracovní příležitosti,

b) zastavitelné obytné zahrnující převážně smíšené plochy bydlení veřejné vybavenosti; jejich součástí mohou být i další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením,

c) zastavitelné rekreační zahrnující převážně plochy pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka.

(2) V nezastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

a) nezastavitelné přírodní a nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu,

b) nezastavitelné rekreační, v nichž harmonické krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka;

c) nezastavitelné produkční, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti a hospodářskému využití krajiny.

(3) Podrobnou specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán.“

Zvolené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení závěrů společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: "V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovávají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028 / Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno a v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude stávající veřejná vybavenost vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu (např. areály VŠ), příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním, uvedenou kapitolou II.A.1.1. Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále v návrhu MPP zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky, PSP a schváleného zadání.

Pro každou lokalitu je v KLZ definován cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit

(viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Návrh MPP svým víceetapovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci, vždy je však nutný soulad s cílovým charakterem lokality. I stávající ÚP S hl. m. Prahy zaručuje určitou míru "smíšenosti" v plochách /OB/, /OV/ a připouští či podmíněně připouští i umísťování staveb i pro jiné využití než čistě obytné, s obytnou funkcí související - administrativu, služby, obchod, nerušící výrobu apod. Některé administrativní budovy i v současnosti mají polyfunkční využití a slouží částečně i pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Velké monofunkční areály (např. vojenská zařízení, sportovní a rekreační areály, věznice, nemocnice, obchodní zóny) vymezuje Metropolitní plán formou lokalit veřejné vybavenosti (čl. 145). Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dojde k revizi a doplnění vymezení veřejné vybavenosti. Veřejná vybavenost areálového typu (např. areály VŠ, MŠ), příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Zásadní připomínka

ID 2905714

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

26. MČ požaduje, aby MPP navrhoval jen ty stavby dopravní infrastruktury, které jsou z hlediska ekonomiky jejich provozu realizovatelné a samy o sobě novou dopravní zátěž hl. m. Prahy neindukují. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Územní plán hl. m. Prahy (MPP) je dokument s reálnými dopady na uspořádání území hl. m. Prahy, a proto by měl obsahovat jen taková ustanovení, která jsou realizovatelná. Podíl dopravní zátěže hl. m. Prahy realizovaný veřejnou hromadnou dopravou je závislý na způsobu a intenzitě rozložení poptávky po (osobní) dopravě s ohledem na hospodárny provoz veřejné hromadné osobní dopravy (a tedy možnost samosprávy hl. m. Prahy tuto službu provozovat). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Formulace připomínky je velmi obecná. V textové části odůvodnění jsou jednotlivé stavby dopravní infrastruktury zdůvodněny. Metropolitní plán vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury na základě celkové dopravní koncepce, zároveň stanovuje metropolitní priority pro vyznačení jejich důležitosti. Územní plán realizaci jednotlivých záměrů umožňuje, avšak nemůže zajistit, zda a kdy k realizaci skutečně dojde. Dokumentace VVURÚ celou koncepci posuzuje z hlediska dopadů na udržitelný rozvoj území, včetně dopadů na životní prostředí.

Některé koridory a plochy dopravní infrastruktury jsou v Metropolitním plánu vymezeny formou územních rezerv, a to z důvodu, že jejich trasování či poloha nejsou dosud stabilizované (zejména se jedná

o prvky převzaté z nadřazené dokumentace - např. některé koridory VTR převzaté ze ZÚR).

Zásadní připomínka

ID 2905715

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

27. MČ požaduje, aby MPP obsahoval opatření z dokumentu „Plán udržitelné mobility“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Územní plán hl. m. Prahy (MPP) musí zpracovat všechny územně relevantní dokumenty samosprávy hl. m. Prahy. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v návaznosti na schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí - který v mezičase definoval dopravní politiku hl. m. Prahy - a souběžně pořizované AZÚR č. 5 bude upraveno znění čl. 30 odst. 2, čl. 117 odst. 1 a čl. 119 odst. 2.

Ve vazbě na schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí a Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu bude doplněno a upraveno znění čl. 121 odst. 1 písm. f) (původně e) včetně doplnění příslušné poznámky pod čarou, čl. 121 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3 - dojde tak k doplnění trolejbusové dopravy do systému veřejné dopravy stanoveného v MPP.

Dále bude v souvislosti se schváleným Plánem udržitelné mobility Prahy a okolí doplněno znění čl. 123 odst. 2 Tramvajová doprava - upřesněný regulativ umožní výjimečnou přípustnost umisťovat tramvajové tratě i bez přímého vymezení v rámci uličních prostranství nebo v souběhu s komunikacemi v otevřené krajině.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů - do

kterých bude zahrnut v mezidobí schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí - a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Metropolitní plán, v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, nemůže obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Ne všechna opatření z Plánu udržitelné mobility lze řešit nástroji územního plánování v územně plánovací dokumentaci.

Metropolitní plán je závazná územně plánovací dokumentace zpracovaná dle zákona a není tzv. měkkou politickou strategií. Strategie se průběžně aktualizují a existují souběžně. Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (dále jen "PM") byl schválen (dne 24. 5. 2019) až po společném jednání o návrhu Metropolitního plánu, s ohledem na souběh jejich tvorby ale přirozeně vycházel ze stejných koncepcí. Některé konkrétní novější záměry budou do návrhu Metropolitního plánu doplněny na základě samostatných připomínek.

Bylo prověřeno, že Metropolitní plán (v rozsahu jeho podrobnosti) je s PM obecně v souladu, bude mírně upravena textová část v článku 30, koncepce dopravní infrastruktury (i na základě souladu s Aktualizací č. 5 ZÚR) a textová část bude doplněna o možnost zřizování tramvajových tratí v uličním prostranství i bez přímého vymezení v územním plánu, viz strana 25 a 46 PM (bude upraven článek 123 odst. 2 textové části - viz podrobněji výše).

Ve vazbě na schválený PM dojde k dalším úpravám textové části výroku - viz podrobněji výše (čl. 117 odst. 1, čl. 119 odst. 2, čl. 121 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3).

Pozn.: Následně po schválení PM byl Radou hl. m. Prahy schválen Akční plán P+ na roky 2019-2023 (dále jen "Akční plán"). Pro plný soulad byly do upraveného návrhu doplněny a v rámci přepracování VVURÚ posouzeny chybějící koridory pro opatření Akčního plánu a adekvátně byla doplněna i textová část.

SHRNUTÍ:

- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 30 odst. 2, čl. 117 odst. 1, čl. 119 odst. 2, čl. 121 odst. 1 písm. f) -původně písm.e) - včetně nové pozn. pod čarou, čl. 121 odst. 2, čl. 123 odst. 2 , čl. 124 odst. 1 a 3).
- Zahrnout do podkladů pro zpracování úpravy návrhu MPP pro účely veřejného projednání Plán udržitelné mobility Prahy a okolí a Akční plán P+ na roky 2019-2023.

Zásadní připomínka

ID 2905716

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

28. MČ požaduje, aby MPP ani implicitně neobsahoval podrobnosti náležící RP či územnímu řízení. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Jako je např. implicitní umíst'ování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umíst'ování budov v parcích ve volné zástavbě, což může závažným způsobem ohrozit MPP při soudním přezkumu. Stejně tak stanovení stavebních a nestavebních bloků odkazem na PSP vyžadující vymezení stavební a uliční čáry.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. Návrh Metropolitního plánu je zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Na základě PSP vymezuje veřejná prostranství, z nichž následně vychází vymezení stavebních a nestavebních bloků. Vymezení ulic osou a náměstí plochou ale není přesným určením uliční nebo stavební čáry, což by náleželo regulačnímu plánu, viz článek 80 textové části. Podobně vymezení podrobnějšího členění stavebních bloků buď není v grafické části vymezeno vůbec (vnitrobloky jsou definovány jen obecně v textové části) nebo je vymezeno pouze abstraktně - zahrady a parky ve volné zástavbě popisují charakter stavebního bloku, budovy v parku ve volné zástavbě nejsou regulovány dle tvaru plochy v grafické části, ale svým vymezením v katastru nemovitostí (čl. 94 odst. 3). Pravidla pro upřesnění svých vrstev podrobnější dokumentací Metropolitní plán definuje v textové části. Z uvedených důvodů nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905717

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

29. MČ požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m² zastavitelných ploch budov/ HPP, jak je po něm požadováno v §7 PSP, a aby tyto nebyly závislé na pozemkové držbě/ velikosti záměru. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: HPP je jedním ze základních údajů o pozemcích určujících – spolu s možným využitím pozemku – jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje a bez něj nelze vyhodnotit hospodárné využití území. Viz rovněž §7 PSP: *“Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.”* Pouhá max. regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť s výškami nepředstavuje transparentní a jednoznačné vyčíslení možné HPP záměrů. S tímto požadavkem rovněž souvisí ustanovení čl. 95 č.5 o „nezapočítávání“ budov v 1RNP v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena

množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Ustanovení odst. 5 čl. 96 se vztahuje pouze pro koeficient zastavění stavebního bloku v rámci transformačních a rozvojových ploch (stanovený parametricky), nikoliv ve vztahu k stabilizovanému území. Naopak ve stabilizovaném území se uplatňuje článek 92, resp. článek 70 a článek 74, neboť se v typech struktury (01) rostlá struktura a (02) bloková struktura předpokládá, že stavební bloky již vnitrobloky vytváří. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamena, že zástavba charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nezpevněné s existující zelení.

Zásadní připomínka

ID 2905718

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

30. MČ požaduje, aby MPP garantoval možnost realizace adekvátního zázemí pro rekreační aktivity (občerstvení, šatny, záchody, sprchy) zejména ve čtvrtových a metropolitních parcích v závislosti na rozloze parku, včetně vyřešení vztahu umísťování budov v parcích (čl. 90) a pravidel pro samoty (čl. 91), aby výstavba budov v parku neznemožnila přiměřené úpravy samot a rozvoj samot neznemožnil umísťování nezbytných budov. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Rozloha metropolitních parků je na území hl. m. Prahy velmi rozdílná, stejně jako stávající úroveň jejich vybavení. Na území MČ se vyskytuje několik rozlehlých „metropolitních parků“, kde podle čl. 90 není možné zajistit ani naprosto základní zázemí. V některých nezastavitelných metropolitních parcích jsou vymezeny samoty, které jsou součástí metropolitního parku. Není jasné, jestli jsou úpravy budov v samotách podřízené čl. 90 anebo jsou z tohoto regulativu vyloučeny. Stávající způsob regulace budov v parcích tak podle názoru MČ ohrožuje jejich rekreační využívání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upřesněno znění čl. 91 ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem MŽP týkající se úpravy pojmů (čl. 5). a čl. 8. Na základě připomínky a prověření regulativů pro budovy a jiné stavby v městském parku bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90.

Metropolitní plán vymezuje dva druhy parků - městské parky a krajinné parky. Městské parky se nacházejí v zastavitelném území, krajinné parky se nacházejí v nezastavitelném území. Regulace městských parků je popsána v čl. 84 - 86 a regulace umístování budov v nich ve čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku. Krajinné parky jsou popsány čl. 109 a uplatňují se zde principy regulace otevřené krajiny (nezastavitelného území). V návrhu Metropolitního plánu tedy není fyzicky ani regulatorně mezi samotami a budovami v městských parcích žádný překryv.

Článek 90 se vztahuje pouze k městským parkům, tzn. parkům v zastavitelném území. Pokud se v nezastavitelném území vyskytuje stávající zastavěné území, jedná se o samotu a pro ni platí regulace dle článku 91. V nezastavitelném území je možno umisťovat i nové budovy či jiné stavby, pokud je to v souladu s regulací dle článků 65 – 67.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_a_cast_DOMC (odst. 4 a 5 čl. 90).

Zásadní připomínka

ID 2905719

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

31. MČ požaduje jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti, a podmíněné/ výjimečné přípustnosti, a to s ohledem na vzájemnou koordinaci/ kompatibilitu různých přípustných využití tak, aby byla zajištěna předvídatelnost rozhodování v území, aby byla omezení vlastnických práv vyplývající z regulativů MPP **po celou dobu platnosti plánu stabilní a dopředu známá již v okamžiku projednání návrhu MPP. Jejich změny pak musí být možné pouze změnami MPP a nikoliv např. stavební činností a využitím dříve umístěných záměrů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP musí jasně stanovit vlastnosti záměrů, které jsou přijatelné, které jsou nepřijatelné a které jsou přijatelné za určitých podmínek. MPP rozhodování o podobě města v transformačních, rozvojových, a dokonce i v některých stabilizovaných územích odkládá až do územních řízení, a to včetně vymezení ploch, kde je vůbec možné stavět. Přenáší tak odpovědnost ze zpracovatele na úředníky a majitele pozemků – a v důsledku pak na soudní moc řešící vzniklé spory – a politické reprezentaci bere možnost ovlivňovat rozvoj města a vykonávat tak povinnosti a pravomoci samosprávy při péči řádného hospodáře. Základním úkolem územního plánování je vytvořit předvídatelné podmínky pro využití území. Opatření obecné povahy, které předpokládá změny výkladu závislé na stavební činnosti jednotlivých vlastníků, pozbývá pro koordinaci územního rozvoje hl. m. Prahy smysl. Za zvlášť problematické pravidlo z tohoto hlediska MČ považuje ustanovení čl.77/4, které umožňuje v transformačních a rozvojových lokalitách záměrům do hloubky 20m od existujícího uličního prostranství přenést povinnosti vyplývající z parametrické regulace na sousední vlastníky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude uvedený regulativ (znění odst. 4) ze článku 77 vypuštěn.

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Při posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905720

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

32. MČ požaduje, aby veškerá přírodní území, chráněná dle jiných právních předpisů, byla vždy stabilizována „nezastavitelnou plochou“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: na území MČ je mnoho maloplošných chráněných území, které nejsou stabilizovány a z výkresu Z02, který má být tím nejzásadnějším podkladem pro práci s MPP není jejich existence zřejmá. Popisy limitujících faktorů se neobjevují ani v krycích listech lokalit (pokud náhodou nejsou součástí ÚSES). Pro srozumitelnost a jednoznačnost plánu by veškerá chráněná území přírody (přírodní památky, VKP atp.) měly být vždy stabilizovány nezastavitelnou plochou v obrysu minimálně odpovídajícím hranicím chráněného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) v rámci řešení požadavku na úpravu zastavitelného území tak, aby nezahrnovalo EVL, zvláště chráněná území a významné krajinné prvky. Na základě dohody bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Dojde tak i k úpravě vymezení hranic dotčených lokalit. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou

vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Zvláště chráněná území jsou zobrazena v koordinačním výkresu jako vybrané limity v území. Jejich vymezení a veškerá regulace je vázána na zvláštní právní předpisy, které je nutno v následných řízeních respektovat.

Zásadní připomínka

ID 2905721

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

33. MČ požaduje, aby MPP vyhodnotil všechny pořizované změny platného ÚPSÚ hl. m. Prahy a v zájmu předvídatelnosti veřejné správy **garantoval možnost realizace záměrů podle vydaných změn. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP je mimo jiné pokračováním právního stavu a nároků na možnost realizace změn využití území. Diskontinuita v garantovaných nárocích na využití území nevyhnutelně povede ke sporům mezi soukromým a veřejným sektorem (s neodhadnutelnými náklady pro veřejný sektor) a spekulacím.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání byla prověřena možnost zapracování vydaných změn platného ÚP i změn pořizovaných. Dojde k zapracování vybraných změn ÚP do návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905724

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

34. MČ požaduje, aby MPP přehodnotil „krajinu věží“, která vnáší do prostorového obrazu města, rozložení kapacit využití území a dopravních vztahů (a koncepci veřejné infrastruktury obecně) na území hl. m. Prahy svou nepředvídatelností pouze zmatek. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: „Hladina věží“ bude v obrazu města vytvářet nové horizontály a zásadním způsobem tak naruší kompozici hl. m. Prahy. Neadekvátní a nepředvídatelné navýšení kapacity území tzv. hladinou věží pak prakticky vylučuje možnost vyrovnat kapacity veřejné infrastruktury s MPP „umožněnými“ kapacitami. MPP zároveň umožňuje pouze zástavbu s rigidním počtem podlaží (čl. 98/3), omezený shora a zespodu, který za žádných okolností neumožňuje umístění důležitých budov s nestandardním počtem podlaží. MČ tento přístup považuje za škodlivý pro rozvoj hl. m. Prahy a dotváření jeho obrazu stavbami výjimečné architektury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (Ministerstvem kultury) byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti, včetně hladiny věží, potvrzen. Navrhované kapacity území byly prověřeny výpočtem bilancí a dopravním modelem.

Zásadní připomínka

ID 2905725

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

35. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrt'ových center vybavenosti, tj. garance bydlení, garance funkčního mixu a garance monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území HMP; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových zón; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES; a vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblasti a rozvojové oblasti zeleně atd..

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Návrh Metropolitního plánu byl pro účely společného jednání zpracován v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1. Vyhodnocení splnění souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR) je součástí textové části odůvodnění, kapitola 2.

Metropolitní plán v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, v souvislostech a podrobnostech územního plánu zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje. Požadavky a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, Metropolitní plán respektuje a řeší. Na základě stanovených obecných zásad nadřazenou územně plánovací dokumentací vytváří Metropolitní plán v souladu se svou koncepcí podmínky pro řešení stanovených úkolů ZÚR, splnění úkolů (vlastní realizaci) však nelze územním plánem garantovat.

Respektování a podpoření čtvrtěových center je smyslem vymezování lokalit s různým charakterem a individualizace regulativů lokalit v Metropolitním plánu. Zastavitelné obytné lokality a plochy, vymezené v návrhu Metropolitního plánu, tvoří největší a nejhustěji obývanou část města. Využití území v těchto plochách je široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry a vytváří tak podmínky pro polycentrický rozvoj města. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) chránící zájmy památkové péče budou upřesněny a doplněny regulativy na ochranu, péči a rozvoj kulturního dědictví na území PPR a památkových zón, na základě dohody s dotčenými orgány (MD a MPO) bude upřesněno vymezení koridorů a ploch vybraných prvků dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), v souvislosti se souběžným pořízením AZÚR č. 5 bude reagováno na zde stanovené úkoly týkající se transformačních a rozvojových oblastí a rozvojových oblastí zeleně vymezených v AZÚR č. 5.

Zásadní připomínka

ID 2905726

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

35. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2.4.1 ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil. Jedná se o tyto úkoly:

„a) zajistit podmínky pro ochranu Památkové rezervace v hlavním městě Praze, včetně jejího ochranného pásma, jako unikátního architektonického souboru zapsaného do seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,

b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,

c) vytvářet územní podmínky pro konverze dochovaných a nevyužívaných průmyslových objektů a opuštěných průmyslových území (brownfields),

d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,

e) na celém území města zajistit podmínky pro ochranu archeologického dědictví.”

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týmě zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy uvedené v kap. 2 ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, včetně uvedených bodů podkapitoly 2.4.1. Ochrana kulturních hodnot jsou návrhem Metropolitního plánu (dále jen "MPP") respektovány a návrh MPP z těchto obecných zásad vychází.

Uvedené obecné zásady ochrany kulturních hodnot jsou naplněny stanovením Koncepce ochrany hodnot a rozvoje území hl. m. Prahy (čl. 9 MPP) a stanovením Základní koncepce, která je vyjádřena ve čl. 10 MPP, kde jsou definovány základní zásady Koncepce MPP. Tyto jsou dále promítnuty do jednotlivých koncepcí a regulativů MPP, které základní koncepci rozvíjejí a hierarchicky zpodobňují.

Návrhem MPP jsou v souladu se stanovenými obecnými zásadami územního rozvoje řešeny konkrétně stanovené úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, které jsou uvedené v závěru kapitoly 2. ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1.

Vyhodnocení splnění těchto konkrétně stanovených úkolů ze ZÚR hl. m. Prahy je podrobně popsáno v textové části odůvodnění MPP - viz 2.2.2. Ke kapitole 2. Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy. Splnění úkolů (vlastní realizaci) však nelze územním plánem garantovat.

Návrh MPP prošel ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraven (textová i grafická část), dojde ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany.

MPP v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, v souvislostech a podrobnostech územního plánu zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje. Požadavky a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, MPP respektuje a řeší. Územní plán, resp. MPP, však nemůže garantovat splnění požadavků ze ZÚR, není to předmětem územního plánu.

Návrh MPP bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905727

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

36. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2.4.3 ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil. Jedná se o tyto úkoly:

„a) vytvářet podmínky pro snižování a eliminaci významných zdrojů znečištění ovzduší nebo hluku limitujících rozvoj a využití území, včetně emisí z automobilové dopravy,

b) snižovat podíl vytápění tuhými palivy vytvářením podmínek pro konverzi na nízkoemisní a bezemisní způsoby vytápění, a to zejména v oblastech kompaktního města,

c) vytvářet podmínky pro eliminaci významných zdrojů znečištění ovzduší nebo hluku limitujících rozvoj a využití území,

d) vytvářet podmínky pro likvidaci starých ekologických zátěží v transformačních územích.“

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týmem zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy uvedené v kap. 2 ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, včetně citované

podkapitoly 2.4.3. Tvorba o ochrana životního prostředí jsou návrhem Metropolitního plánu (dále jen "MPP") respektovány a návrh MPP z těchto obecných zásad vychází.

Uvedená citace bodů a) - d) podkapitoly 2.4.3. jsou stanovené obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, nikoli stanovené úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, které jsou v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1, uvedeny v závěru předmětné kapitoly a které jsou návrhem MPP v souladu se stanovenými obecnými zásadami územního rozvoje řešeny. Na základě stanovených obecných zásad vytváří MPP v souladu se svou koncepcí podmínky pro řešení úkolů stanovených v ZÚR, splnění úkolů (vlastní realizaci) však nelze územním plánem garantovat.

MPP v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, v souvislostech a podrobnostech územního plánu zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje. Požadavky a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, MPP respektuje a řeší.

Vyhodnocení splnění těchto konkrétně stanovených úkolů ze ZÚR hl. m. Prahy je podrobně popsáno v textové části odůvodnění MPP - viz 2.2.2. Ke kapitole 2. Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy.

Návrh MPP bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905730

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

39. MČ požaduje, aby ÚP **jednoznačně a přezkoumatelně splnil všechny úkoly na něj kladené v §18, §19 a §43 SZ**. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: Návrh MPP má podle názoru MČ nedostatky v naplnění požadavků na něj kladené v §18 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., a to zejména v úkolu „*vytvářet předpoklady pro výstavbu*“ (viz např. zásadní připomínky MČ 1-27 ke srozumitelnosti a právní jistotě) a „*vytvářet předpoklady (...) a pro udržitelný rozvoj území*“

Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §19 odst. 1, písm. b) zák. 183/2006 Sb., protože obsah příslušných kapitol MPP je souhrn popisných informací a obhájení *přístupu a metod MPP*, ale nikoliv koncepci *města*.

Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §43 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., protože zejména pro účely umístění zařízení veřejné infrastruktury až na výjimky nevymezuje *plochy*, ale jiné formálně či prostorově těžko uchopitelné prvky (body, linie, koridory, překryvné plochy).

§18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento cíl není zpracovanou dokumentací v úplnosti naplněn. Navržená ÚPD tento cíl proklamuje pouze ve všeobecné rovině, avšak svým pojetím vnáší nevyváženost územních podmínek a bude tak docházet ke střetům v území, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jeho budoucí rozvoj. Metropolitní plán nestanovuje takové podmínky, které by vytvářely vyváženost ve vztahu podmínkám pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Metropolitní plán je zpracován k datu 30.10.2015 a proto nereflexuje stávající nezastavěné území k datu zveřejnění 16.4.2018, které se plocha nezastavěného území za cca o 2,5 roku změnila, a proto není odůvodnění Metropolitního plánu v souladu s § 18 stavebního zákona.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Tyto předpoklady nejsou Metropolitním plánem naplněny, a tak nelze potvrdit, že Metropolitní plán je zpracován v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Metropolitní plán deklaruje snahu zamezení expanze dosud nezastavěné krajiny, s odůvodněním, aby byly účelně využívány stávající plochy v zastavěném území, případně plochy vyplňující proluky v zastavěném území. Tento předpoklad je však splněn pouze deklarací, neboť Metropolitní plán obsahuje velké množství definic s obecnými deklaracemi a obecnými požadavky na využití a prostorové uspořádání. Tyto požadavky jsou však v Metropolitním plánu v mnoha případech nedostatečné, a proto může nastat právní nejistota v předvídatelnosti stavebních úřadů, které budou moci postupovat dle svého správního uvážení při rozhodování o záměrech v území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Metropolitní plán není zpracován jako dostatečný podklad pro naplnění cíle podle § 18 odst. 3 stavebního zákona. Koordinace veřejného a soukromého zájmu by měla být promítnuta orgány územního plánování do pořizované územně plánovací dokumentace, která je pro všechny zúčastněné závazným podkladem pro rozhodování v území. Zároveň z takto promítnuté

koordinace do ÚPD je následně vycházeno při odůvodnění rozhodnutí dle § 90 odst. 2 stavebního zákona. Součástí je i součinnost s dotčenými orgány, které specifikují svou ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních předpisů. V Metropolitním plánu jsou však definovány veřejné zájmy ve většině případů nedostatečným způsobem a bude tak velmi obtížné naplnit ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad s § 18 odst. 4 stavebního zákona je prokázán pouze částečně. Toto ustanovení stavebního zákona jednoznačně definuje veřejný zájem chráněný nástroji územního plánování, kdy tento veřejný zájem by měl být plně promítnut do předmětné ÚPD. Tvůrce Metropolitního plánu v odůvodnění sděluje, že „Metropolitní plán posiluje všechny jevy historické vrstevnatosti Prahy, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování města kvalitní současnou architekturou. Otevřená krajina je chráněna zejména minimálním návrhem zastavitelných ploch (pouze v rozsahu předchozího ÚP SÚ hl. m. Prahy) a respektováním všech přírodních hodnot v území. Pro nezastavitelné lokality je stanovena míra ekologické stability a cílová charakteristika krajiny“. Současně nejsou stanoveny jednoznačné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití s odkazem na nepřiměřeně velké množství vlastních předdefinovaných pravidel a volně formulovaných požadavků.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 zlepší 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Metropolitní plán není v rozporu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zpracovatel Metropolitního plánu se pokusil promítnout § 18 odst. 5 stavebního zákona do textové části Metropolitního plánu tak, že nezastavěné území je součástí nezastavitelného území a zahrnuje nezastavitelné lokality a plochy, v nichž lze umísťovat nové stavby, zařízení a jiná opatření avšak pouze u některých vybraných lokalit s odvoláním na podmíněnost souladu s cílovým charakterem lokality stanoveným Metropolitním plánem.

(

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Toto ustanovení se používá při územním rozhodování v případech, kdy není vydán územní plán, proto se neaplikuje na hl. m. Prahu. Není jasné, proč tvrdíte není v rozporu s §18, nechtěli jste napsat není v souladu?

§19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, Tento úkol je naplňován zpravidla průběžně (orgány územního plánování) a v rámci aktualizací ÚAP a dále při zpracovávání ÚPD – ve fázi průzkumů a rozborů území.

Z odůvodnění Metropolitního plánu není zřejmé, zda zpracovatelé Metropolitního plánu vycházeli z aktuálních ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů území, neboť v textové části Metropolitního plánu je uvedeno k datu 30.6.2015.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Tento úkol by měl být především naplňován při zpracování ÚPD, která tyto koncepce stanovuje.

Metropolitní plán obsahuje v textové části kapitoly:

Hlava I Základní koncepce.

Hlava II Urbanistická koncepce

Hlava III Koncepce (otevřené) krajiny**Hlava IV Koncepce infrastruktury**

Metropolitní plán je v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, názvy těchto kapitol jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, avšak jejich obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území.

Takto naformulované články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. Nadto je v odůvodnění Metropolitního plánu sdělováno, že „*Metropolitní plán představuje především politický a právní rámec a východisko pro usměrňování rozvoje hl. m. Prahy jako celku, pro rozhodování samosprávy hl. m. Prahy o nakládání s majetkem města či rozhodování o investicích v území, pro rozhodování o změnách v území, na straně jedné a na straně druhé je závazný pro další úrovně plánování a pro konkrétní rozhodování ve správních řízeních vedených na území Prahy*“.

Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spatřován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Doporučuji přesunout na str. 11 4 typy využití a pod to pojem lokalita.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Metropolitní plán v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spatřován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by

stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území. Takto naformulované, články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. V některých případech lokalit se i vzájemně vylučujícího využití území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Metropolitní plán je pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Podmínky pro provedení změn v území jsou v Metropolitním plánu stanoveny s ohledem na stávající charakter území. Metropolitní plán v souladu s § 5 PSP člení území hl. m. Prahy podle převažujícího charakteru na lokality. V souladu s § 2 písm. h) PSP, ale v samotném textu nejsou jednoznačně stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a pokud jsou stanoveny, tak jsou jen velmi omezeně a zcela nedostatečně.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Metropolitní plán není v dané části zcela v souladu s § 19 odst. 1, písm. f) stavebního zákona, z důvodu, že na jedné straně v odůvodnění MPP říká, že „*nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), některé jeho části jsou však vymezeny jako metropolitní priority*“, avšak následně v Metropolitním plánu je odůvodňována nutnost tyto priority „*postupně v čase přednostně naplňovat a na které je třeba soustředit pozornost*“.

Byť stanovení pořadí změn v území není povinnou součástí ÚPD v případech, kdy to není účelné, tak v daném případě pokud zpracovatel Metropolitního plánu vyjmenovává všeobecně předmětné metropolitní priority v neurčené časové ose, tak bez stanovení etapizace, tak se dostává do rozporu s požadavky na obsah dokumentace. Přesunout na stranu 14 etapizace

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, neboť opatření zpracovatele Metropolitního plánu, která jsou v krajině navržena, tj. poldry nebo vodní nádrže jsou vymezeny ve výkresech pouze grafickou

značkou a nikoliv plošně, a tak pro rozhodování v území je toto znázornění nedostatečné.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, neboť nejsou stanoveny podmínky pro využití tak, aby budoucí investoři měli velmi potřebnou právní jistotu pro svůj zvolený druh podnikání. Takovouto právní jistotu však zpracovaný Metropolitní plán neposkytuje.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, neboť Metropolitní plán pro „kvalitní bydlení“ vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu, včetně ploch pro dopravu v klidu, plochy veřejného prostranství a plochy občanského vybavení, avšak v takovém rozsahu, že pro ně nestanovuje pro ně podmínky (například jako „podmíněně přípustné využití“, kdy by v plochách ohrožených hlukem byla např. podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech v navazujícím řízení - zejména u staveb pro bydlení, školství, zdravotnictví apod.). Byť je stanovena výšková hladina RNP, je tato hladina v takovém rozmezí při překryvu ploch s rozdílným využitím území, že nezaručuje kvalitní rozvoj.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Předložený Metropolitní plán neposkytuje dostatečnou právní jistotu, neboť postrádá přehlednost a čitelnost. Je obtížně srozumitelný a náročný na výklad. Řada pojmů užívaných v Metropolitním plánu nemá podporu v legislativě, v textové části (Hlava II Pojmy) nebylo vysvětlení nestandardních výrazů nalezeno.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona.

Zpracovatel se pouze v obecné rovině v odůvodnění odvolává na soulad se ZUR, byť přesněji nespecifikuje, jak tento soulad byl propsán do grafické části Metropolitního plánu. Použité

odůvodnění, že v ZUR taktéž není tento ochranný systém graficky vymezen je nesprávný, neboť ZURky nemusí obsahovat toto grafické znázornění. Naopak Metropolitní plán by v této části měl řešit územní podmínky pro zajištění civilní ochrany a nerezignovat na vymezení veřejně prospěšných opatření.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Metropolitní plán nevymezuje žádná území určená speciálně pro asanace, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Metropolitní plán není zcela v souladu s § 19 odst. (1), písm. m) stavebního zákona, viz. posouzení SEA níže.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

V Metropolitním plánu není řešeno. Metropolitní plán předpokládá dotěžení nerostných surovin ve stávajících lokalitách v rozsahu platných povolení k těžbě a budoucí rekultivaci těžbou postiženého území a navrácení těchto území do veřejně přístupné krajiny. K zahájení těžby nerostných surovin Metropolitní plán nenavrhuje žádná další území.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Metropolitní plán nemá v dané části prokázán soulad s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Není seznatelné, jak Metropolitní plán zajišťuje podmínky pro ochranu kulturních hodnot města, nechrání a nerozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, a tím je v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR:

Zásady koncepce rozvoje a ochrany kulturních a civilizačních hodnot jsou uvedeny převážně v kapitolách 1, 2.4, 8.1, 8.3 a 8.4 ZÚR:

2.4.1 Ochrana kulturních hodnot

b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,

d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,

8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

b) Respektovat hodnoty chráněných území, tj. památkových rezervací a zón, areálů kulturních památek (národních kulturních památek),

8.2 Upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), ostatních rezervací a památkových zón

8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek

a) nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón,

c) nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze, městských památkových zónách,

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedených ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19) a obsahu a účelu územního plánu (§ 43). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3 a 4.

Z hlediska stavebního zákona se jedná o cíle a úkoly územního plánování, které se vztahují ke všem nástrojům, které stavební zákon pro územní plánování zavádí. Nejedná se tedy o požadavky, ale o cíle směřování územního plánování jako celku. Z tohoto důvodu MPP jako územní plán naplňuje tyto cíle a úkoly pouze v rámci svého účelu definovaném v § 43 a ve své podrobnosti, ve které je zpracován (pozn.: v souladu s § 43 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím).

Připomínky MČ uplatněné ke srozumitelnosti a právní jistotě a zásadní připomínky 1 - 27 k věcnému řešení byly vypořádány, viz vyhodnocení těchto připomínek MČ.

K obsahu příslušných kapitol a popisnosti: Metropolitního plán definuje v souladu s platnými právními předpisy základní koncepci, kde jsou stručně formulována východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán. Z tohoto důvodu jsou úvodní články definující základní koncepci i jednotlivé dílčí koncepce integrální součástí textové části výroku.

MPP je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

K vymezení pozemků, staveb a zařízení veřejné infrastruktury: Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Celá koncepce veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Regulace veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství včetně parků) je v návrhu MPP nastavena různými způsoby, čemuž odpovídají grafické regulativy (plocha, linie, bod), a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. V případě nemožnosti jejich grafického vymezení je v rozvojových a transformačních plochách nových struktur nastavena parametricky.

Bodem jsou v T a R plochách vymežovány prvky občanské vybavenosti, veřejných prostranství nebo parků, a to v případech, kdy není možné jejich umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno uvedený prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Tento postup byl zvolen pro zajištění jejich budoucího optimálního umístění v území.

V článku 5 jsou definovány pojmy struktury a infrastruktury - bodové a liniové značky dopravní a technické infrastruktury, plochy a koridory dopravní infrastruktury. Specifické pojmy struktury a infrastruktury jsou (čl. 5 odst. 3) spojeny s vysvětlením legendy prvků jednotlivých systémů infrastruktury, a proto jsou dále uvedeny vždy v příslušném textu.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) a na základě dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021). V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno zejména vymezení ploch veřejné vybavenosti a nestavebních bloků (tzn. parková veřejná prostranství). Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

K jednotlivým odstavcům uvedených ustanovení stavebního zákona v platném znění:

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu Metropolitního plánu pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů (včetně UAP a nového Plánu ÚSES) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

odst. 1 § 18: Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání. Návrhová dokumentace Metropolitního plánu bude před zahájením řízení o vydání zaktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, stav evidence Katastru nemovitostí k aktuálnějšímu datu, aktuální mapové podklady.

odst. 2 § 18: Z připomínky není zřejmé, v čem je spatřováno nenaplnění ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění. Z hlediska stavebního zákona se jedná o cíle územního plánování, které se vztahují ke všem nástrojům, které stavební zákon

pro územní plánování zavádí. Nejedná se tedy o požadavky, ale o cíle směřování územního plánování jako celku.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezí popsaných podrobně v čl. 10, jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán. Základní koncepce určuje ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot a vytváří podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímaný jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Regulativy budou na základě výsledků společného jednání upřesněny a doplněny, vymezení zastavěného území bude aktualizováno ve vazbě na aktuálnější stav evidence katastru nemovitostí, vymezení zastavitelného území bude upraveno na základě dohod s dotčenými orgány a na základě konkrétních připomínek.

odst. 3 § 18: Veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů jsou v procesu pořizování hájeny dotčenými orgány, které k návrhu dokumentace uplatňují svá stanoviska. Stanoviska uplatněná k MPP byla vypořádána a s dotčenými orgány byly uzavřeny k návrhu vypořádání stanovisek dohody, v souladu s nimi bude návrh MPP upraven.

odst. 4 § 18: Nástroje územního plánování jsou definovány přímo ve stavebním zákoně v hlavě III, Územní plán jako takový je jedním z těchto nástrojů. Tento cíl územního plánování je dále rozvíjen v PÚR, konkrétně v prioritě 20. V upřesňující metodice MMR se k této prioritě uvádí:

Vysvětlení pojmů a komentář: Ochrana krajiny a všech jejích prvků a funkcí je významnou součástí udržitelného rozvoje území. Jejím dodržováním se naplňuje také jeden ze základních cílů územního plánování formulovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Při uplatňování této priority je nezbytná znalost limitů využití území včetně jejich zobrazení ve výkresu limitů využití území, jako součásti

ÚAP krajů a obcí. Uplatňování této priority souvisí s úkolem územního plánování, uvedeným v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Priorita předpokládá vytváření územních podmínek k zajištění ekologických funkcí krajiny jako je její přirozená retenční schopnost, zajištění migrační prostupnosti, produkční schopnosti, regulační funkce apod.

Otevřená krajina je v Metropolitním plánu chráněna a rozvíjena v několika úrovních, jednak vymezením zastavěného a nezastavěného území a dále především vymezením nezastavitelného území. Lokality nezastavitelného území jsou rozděleny na 10 typů podle struktury a jsou jím stanoveny 3 využití (přírodní, produkční a rekreační). Součástí vymezení nezastavitelného území jsou prvky ÚSES a krajinné parky. Obecně v otevřené krajině platí pravidlo pro zvyšování ekologické stability v území. S ohledem na stanovenou prioritu se jedná o vyvážené řešení, které ve všech ohledech přispívá k plnění tohoto cíle.

Pozn.: Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

odst. 5 § 18: Jedná se o cíl územního plánování, který se uplatní vyjma případů, pokud nejsou z důvodu veřejného zájmu v územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučeny. Využití nezastavitelných lokalit, které upravuje čl. 65 - 67, bude na základě výsledků společného jednání upřesněno. Bude upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v nezastavitelné rekreační, přírodní a produkční lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

odst. 6 § 18: Uvedené ustanovení se týká území obcí, pro které není vydaný územní plán. Pro území hl. m. Prahy je v současnosti platný ÚP SÚ hl. m. Prahy a pořizuje se nový ÚP hl. m. Prahy (Metropolitní plán). Uvedené ustanovení stavebního zákona se území hl. m. Prahy netýká a z tohoto důvodu s ním nemůže být Metropolitní plán v rozporu.

§ 19: Zpracovatel vycházel z ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů území platných k uvedenému datu 30.6.2015. Návrh MPP bude pro účely veřejného projednání upraven a bude aktualizován na základě aktuálních podkladů - ÚAP 2020.

písm. b) odst. 1 § 19: k obsahovému naplnění a popisnosti viz výše.

písm. c) odst. 1 § 19: Lokality jsou vymezeny na základě převažujícího charakteru území v § 2 písm. k) PSP, metodika

vymezení lokalit je podrobně popsána v textové části odůvodnění, v kapitole 9 k čl. 35. Rozdělení celého území Prahy na jednotlivé lokality je součástí základní koncepce Metropolitního plánu. Území lokality je regulováno stanovením cílového charakteru lokality (čl. 35 odst. 2), který je dle čl. 36 odst. 1 souborem čtyř základních vlastností lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury a navrženými prvky infrastruktury. Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Využití lokality, jako jedna ze čtyř základních vlastností lokalit, je definováno ve čl. 36, z tohoto důvodu je zdůvodnění součástí textové části odůvodnění, kapitola 9, k č. 36.

písm. e) odst. 1 § 19: Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku 62 až 64 Metropolitního plánu a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku 65 až 67. Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině (čl. 78 - 112). Tímto způsobem je v návrhu Metropolitního plánu vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP.

Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné (stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha). Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Pozn.: Stanovené regulativy, resp. znění dotčených článků textové části výroku Metropolitního plánu bude upraveno (doplněno a upřesněno) na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu Metropolitního plánu pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

písm. f) odst. 1 § 19: Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Pozn.: Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Pozn.: Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území

rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). Znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.

písm. g) odst. 1 § 19: Plochou technické infrastruktury je dle čl. 5 odst. 2 písm. d) textové části výroku Metropolitního plánu: "plocha vyhrazená pro budoucí umístění budov a jiných staveb infrastruktury, která se váže na konkrétní stavbu označenou v grafické části bodovou značkou a kódem". Plochy technické infrastruktury pro návrhové prvky a územní rezervy jsou vymezeny ve výkresech Z 02 i Z 03 a v souladu s výše uvedenou definicí se váží na graficky vymezené navržené suché nádrže (poldry) a vodní nádrže, které jsou doplněné číselným kódem prvku. Výčet návrhových prvků a územních rezerv technické infrastruktury je uveden v příloze textové části výroku č. 7 / 700.

písm. h) odst. 1 § 19: Z hlediska stavebního zákona se v případě ustanovení § 19 jedná o cíle územního plánování, které se vztahují ke všem nástrojům, které stavební zákon pro územní plánování zavádí. Nejedná se tedy o požadavky, ale o cíle směřování územního plánování jako celku. Problematice se věnuje priorita obsažená v PÚR: (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

K tomuto z Pomůcky k uplatňování priorit (MMR) se pro způsob naplňování priority v UPD obcí uvádí: Dále se priorita uplatní zejména vymezením potřebných zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Potřeba vymezení těchto ploch může být též odůvodněním, požadovaném v § 55 písm. 4 stavebního zákona, který uvádí, že: „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o vymezení samotných ploch, nikoliv zajištění právní jistoty pro investory.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Stanovené podmínky využití lokalit a ploch podrobnějšího členění budou upraveny (doplněny a upřesněny).

písm. i) odst. 1 § 19: Úkoly územního plánování, stanovené v § 19 stavebního zákona, v platném znění, jsou dále upřesňovány pro jednotlivé územně plánovací dokumentace s ohledem na jejich podrobnost a účel. Konkrétně v § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona je stanoven úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury (...). Tomuto se v dané podrobnosti sídelní struktury věnuje PÚR, konkrétně v prioritě 18. Ve vydané pomůcce k uplatňování priorit od MMR se uvádí způsob naplňování priority v UPD obcí:

V řešení územního plánu se priorita uplatní zejména: zabezpečením vhodných zastavitelných ploch v přirozených centrech spádových území pro vytvoření nových pracovních příležitostí, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury.

Návrh Metropolitního plánu tuto prioritu naplňuje, čímž splňuje jednak požadavky PÚR, tak zároveň zmiňovaný úkol územního plánování. Prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech se týká následných řízení, včetně případného stanovení protihlukových opatření. Ochrana proti hluku a vibracím je řešena v PSP.

písm. j) odst. 1 § 19: Přípomínka se netýká zmiňovaného písmene j) odst. 1 § 19 stavebního zákona, v platném znění. Smyslem tohoto ustanovení je stanovovat a vymezovat plochy s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků, tedy například nevytvářet samostatné enklávy zástavby bez napojení na infrastrukturu.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století. Zdůvodnění definování dalších pojmů v Metropolitním plánu je uvedeno v textové části odůvodnění, kapitola 9, k článku 5

písm. k) odst. 1 § 19: Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se územních podmínek pro zajištění civilní ochrany upraven na základě dohody s dotčeným orgánem (HZS ČR).

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedeného ustanovení týkajícího se úkolů územního plánování (§ 19). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Dotčeným orgánem z hlediska ochrany obyvatelstva dle zákona o integrovaném záchranném systému je HZS ČR, na základě dohody bude v Koordinačním výkresu O 01 upřesněno vymezení hranice dvou zón havarijního plánování pro objekty skupiny B (areál společnosti Flaga s.r.o. v Satalicích a areál společnosti LindeGas a.s. v Kyjích). Se změnou hranice zón a jejich pojetí budou upraveny i regulativy krycích listů. Z důvodu rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) nebudou zóny havarijního plánování vymezeny jako VPO.

Součástí Koordinačního výkresu O 01 jsou vybrané limity území, pro kategorii ochrana a obrana obyvatel jsou to nejen zóny havarijního plánování, ale i objekty civilní ochrany. Jednotlivé objekty CO jsou pod podrobnost územního plánu.

písm. l) odst. 1 § 19: Návrh Metropolitního plánu tato území nevymezuje, z nadřazené ÚPD ani z ÚAP nutnost vymezení těchto území nevyplývá.

písm. m) odst. 1 § 19: Limity využití území jsou součástí koordinačního výkresu ÚP (grafické části odůvodnění) a jsou převzaty ze zvláštních právních předpisů, na základě kterých jsou tyto limity využití území stanoveny. Limity využití území se nevymezují územním plánem, a proto nemohou být součástí grafické části výroku.

K návrhu Metropolitního plánu byly ve společném jednání uplatněny stanoviska dotčených orgánů chránících jednotlivé veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Vypořádání těchto stanovisek bylo řešeno dohodou a návrh Metropolitního plánu bude v souladu s těmito dohodami upraven pro účely veřejného projednání, bude upravena a doplněna textová část výroku i odůvodnění včetně grafické části Metropolitního plánu.

Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

písm. n) odst. 1 § 19: Metropolitní plán nenavrhuje k zahájení těžby nerostných surovin žádné území, tím však není dotčena možnost

otvírky těžby dle platných vydaných povolení příslušného obvodního báňského úřadu, které jsou územním rozhodnutím – rozhodnutím o změně využití území dle § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a povolení hornické činnosti na základě schváleného Plánu otvírky, přípravy a dobývání dle vyhl. č. 104/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

písm. o) odst. 1 § 19: Smyslem úkolu, který je stanoven v § 19 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, není zajistit podmínky pro ochranu, ale uplatňovat takové poznatky současného moderního územního plánování, které s ohledem na předpokládanou délku platnosti zpracovávaných územně plánovacích dokumentací zajistí jejich použitelnost i v delším horizontu. Konkrétně kulturním hodnotám se věnuje úkol b) zmíněného paragrafu stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu návrhu Metropolitního plánu s cíli a úkoly územního plánování včetně ustanovení § 19 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, je uvedeno v textové části odůvodnění Metropolitního plánu- v kapitole 3.

Vyhodnocení souladu návrhu Metropolitního plánu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1, včetně kapitol 1, 2.4, 8.1, 8.3 a 8.4, je uvedeno v textové části odůvodnění Metropolitního plánu - v kapitole 2 - 2.2.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány (z hlediska památkové péče je dotčeným orgánem MK), aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905731

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

40. MČ požaduje, aby MPP z důvodu předvídatelnosti a jasného výkladu používal a definoval nadzemní podlaží v souladu s §2 písm. p) PSP. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Definice RNP v čl. 4 písm. l) MP je matoucí a není z ní zjevné, kolik „nepřehledných“ nadzemních podlaží lze umístit nad RNP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK) - viz ID 2899682 ad 3), znění textové části odůvodnění k čl. 97 Výšková regulace bude doplněna, bude uvedena provázanost na § 2 písm. p) PSP a definovaný pojem "podlaží" stanovený v PSP zde bude uveden.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý

charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2905732

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

41. MČ požaduje, aby MPP vymezil lokalit podle jejich skutečného charakteru a vycházel při tom z reálných hranic v území, a nevymezoval „lineární zastavitelné produkční lokality“ pro stavby dopravní infrastruktury. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Vymezení lokalit má velký vliv na regulaci staveb na pozemcích. Vymezení některých liniových staveb pomocí koridorů, některých pomocí jiných linií a některých naopak „vlastními“ nespojitými liniovými lokalitami vnáší do území zmatek. MPP zcela postrádá pravidla pro rozhodování v území na hranicích lokalit s rozdílnými strukturami (a cílovými charaktery), což může mít vzhledem k jejich mnohdy chybnému vymezení negativní následky na výslednou skutečnou podobu města. To je o to významnější problém proto, že místa vyžadující nejcitlivější urbanistický přístup jsou právě ta, která se nachází na rozhraní území/ lokalit s odlišnými charaktery.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit.

V části týkající se požadavku na nevymezování lineárních zastavitelných produkčních lokalit nebude vyhověno. Metropolitní plán vymezuje lineární lokality pro stávající nadřazené stavby dopravní infrastruktury, které mají svébytný charakter a výrazně

definují prostředí s ohledem na svůj současný i budoucí význam (typicky železniční tratě nebo silnice pro motorová vozidla, která neutváří veřejná prostranství). Pro navrhované koridory je zpravidla vymezena překryvná plocha v souladu s metodikou vymezení koridorů MMR. Vymezování lokalit je řádně zdůvodněno v textové části Odůvodněn (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Metropolitní plán nesmí obsahovat procesní ustanovení pro rozhodování, nicméně pro posouzení charakteru obsahuje dostatečné nástroje.

Zásadní připomínka

ID 2905733

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

42. MČ požaduje, aby MPP v souladu s §53 SZ komplexně a věcně odůvodnil přijatá řešení a to zejména ve vztahu k **formulované základní koncepci uspořádání území hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: způsob, jakým MPP koncipuje své vlastní odůvodnění neumožňuje MČ pochopit, jaké důvody zpracovatele vedly ke konkrétním věcným řešením na území MČ (jako např. umístění „hladiny věží“ do nivy Rokytky). Zpracovatel pojal odůvodnění z větší části jako „obhajobu“ zvolené metodiky, což podle názoru MČ není totéž co odůvodnění naplnění cílů a úkolů územního plánování podle §18, §19 SZ. MČ je rovněž toho názoru, že namátkou vybrané tvrzení odůvodnění MPP k naplnění priorit územního plánování PÚR cit: „*Metropolitní plán obecně předchází sociální segregaci ve všech lokalitách požadavky na kvalitu urbánního prostředí, na prostupnost a smíšenost využití obytného území, na kvalitu životního prostředí (krajina, parky, veřejná prostranství a jejich hierarchie) a na efektivitu veřejné infrastruktury.*“ (Odůvodnění, s. 02-4) se ve světle výše uvedených připomínek nezakládá na pravdě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené ustanovení § 53 stavebního zákona, v platném znění, se týká následné fáze pořizování ÚP, řízení o ÚP.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní

správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

pozn.: vymezení hladiny věží v nivě Rokytky (místo hladiny věží VI. Palmovka) bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) z návrhu MPP odstraněno.

Odůvodnění přijatého řešení, které je obsaženo v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP, není sjednotitelné s odůvodněním souladu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona, které je obsahem kapitoly 3 textové části odůvodnění MPP.

K odůvodnění MPP, k citovanému naplnění priorit územního plánování PÚR: Bylo postupováno v souladu s metodickým materiálem MMR k uplatňování priorit dle čl. 15: "*V identifikovaných lokalitách, kde se projevují negativní důsledky segregace, je třeba analyzovat dostatečnost veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení, ale i dopravní a technické infrastruktury, dostupnost lokalit a další územní problémy, které mohou snižovat kvalitu života obyvatel. Přičemž naplňování této priority v územním plánu má být řešeno: Vymezením ploch DI, TI a OV, Vymezit plochy pro bydlení, Vymezit plochy výroby a skladování, Vymezit plochy přestavby, Vymezit související VPS a VPO.*"

MPP identifikoval řadu území, které jsou určeny k celkové transformaci (přestavbě), stejně jako dostatek ploch pro bydlení a produkci (plochy výroby a skladování) pro zajištění dostatečných rezerv pro pracovní příležitosti, vzhledem ke způsobu regulace obytného území, návrh MPP předpokládá vznik pracovních příležitostí rovněž v obytném území. Zároveň s návrhem těchto ploch došlo k vymezení ploch a koridorů pro dopravu, technické vybavení a občanskou vybavenost (v rámci upraveného návrhu byly plochy občanského vybavení znovu detailně prověřeny vzhledem k potřebám nárůstu obyvatel a rovněž ve vztahu k patnému územnímu plánu).

Zásadní připomínka

ID 2905776

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

44. MČ Praha 9 požaduje, aby zásadní terminologie (tj. termíny nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území) byla definovaná na jednom místě a používána důsledně v celém textu MPP (Metropolitní plán). MČ P9 rovněž požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů definovaných v nařízeních Rady hl. m. Prahy (např. PSP) byly definovány ve výrokové části (a to kompletně), aby výklad MPP nemohl být měněn usnesením rady.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: viz např. definice bloku, modernistické zástavby v čl. 5/ g MP a následně modernistických struktur v čl. 47 a modernistického města v čl. 10/3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. Pražské stavební předpisy (dále jen "PSP") nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť PSP platí rovněž pro další ÚPD.

Metropolitní plán vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že Metropolitní plán lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý

charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odpovídajících 21. století.

Zásadní připomínka

ID 2905777

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

45. MČ Praha 9 požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m2 zastavitelných ploch budov/HPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: HPP jsou jedním ze základních údajů o pozemcích určujících (spolu s možným využitím pozemku) jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování o území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje a nelze bez něj řádně vyhodnotit hospodárné využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2905778

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

46. MČ Praha 9 požaduje, aby ve stabilizovaných územích nedocházelo k zásadním změnám stávajících kapacit či struktury území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: MPP dovoluje ve flexibilních lokalitách stabilizovaného území (lokality areálů) výrazný rozvoj: čl. 69 stanovuje „vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků“ bez bližší specifikace této změny. čl. 103 připouští navýšení max. počtu RNP u budov souvisejících s provozem areálu až o 4 RNP. MČ dále požaduje přehodnocení výškové regulace tak, aby ve všech stabilizovaných lokalitách odpovídala skutečnému stavu (charakteru lokality)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Míra využití území ve stabilizovaných plochách je definována v čl. 74 textové části MPP. Čl. 69 a 103 budou upraveny na základě požadavků dotčeného orgánu (MK). V některých čtvrcích výškové regulace na území MČ Praha 9 budou hodnoty upraveny tak, aby odpovídaly stavu, zároveň bude využita nová hodnota rozmezí podlažnosti "15", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905779

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

47. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP v hlavním výkrese obsahoval plošné vymezení existujících zařízení veřejné občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: MPP v rozporu se zadáním nevymezuje v hlavním výkrese existující plochy pro veřejnou občanskou vybavenost nebo pro plochy sportu – pro ochranu těchto ploch před jejich zastavěním bytovými či administrativními objekty musí být tyto plochy vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Konstatování, že v plochách označených bodem (které dle čl. 149 odst. 2 vymezují stávající občanskou vybavenost) je nutné občanskou vybavenost zachovat, aniž by současně bylo stanoveno v jakém rozsahu, ochranu těchto ploch nezaručuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce

infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Zásadní připomínka

ID 2905781

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

48. MČ Praha 9 požaduje navržení sítě záchytných parkovišť P+R v dostatečné kapacitě a definování max. docházkové vzdálenosti ke konkrétní stanici veřejné dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: síť záchytných parkovišť P+R je navržena v nedostatečném rozsahu a kapacitě v okrajových částech Prahy. Podle Studie Fakulty dopravní ČVUT v Praze z května 2018 v pracovní dny vjede do Prahy zhruba 318 500 osobních vozů, z nichž 75 tisíc dojíždí pravidelně. Navrhovaná kapacita 17 000 stání na parkovištích P+R tak zdaleka nedokáže vyhovět současné ani budoucí poptávce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP reflektuje doposud sledované a prověřované kapacity P+R ve spádovém sektoru města, resp. regionu, na území Prahy s přímou vazbou na nadřazený dopravní systém a adekvátní kolejový prostředek veřejné dopravy. Kapacity jsou odvozeny jak z prostorových a typologických možností lokalit z hlediska začlenění do struktury města, vyvolaného objemu dopravy na příjezdových trasách a hodnocení dopadů na složky životního prostředí, jak lokálně, tak naopak z pozitivních efektů v širším území města (princip P+R). Návrh vychází z dopravního modelu města a dopravně-inženýrských údajů TSK HMP pro jednotlivé sektory na komunikacích překračujících hranice Prahy a metodiky odvození bilancí poptávky. Platí též však, že P+R je služba, dotovaná veřejným sektorem, a míra naplnění „poptávky“ není objektivním nárokem na území, nýbrž zohledňuje i konkrétní projekty, využití území, majetkoprávní podmínky apod. Navržené kapacity jsou odůvodněné.

Byly prověřeny možnosti navýšení navržených kapacit P+R, které ovšem nelze stanovit libovolně, návaznosti na veřejnou dopravu jsou vždy podmínkou. Není ale možné textově ošetřit docházkové vzdálenosti, ty jsou dány polohovým umístěním parkoviště. Kapacity MPP odpovídají reálným možnostem města, požadavek je tedy splněn.

Zásadní připomínka

ID 2905783

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

49. MČ Praha 9 požaduje, aby do regulativů MPP byly zapracovány požadavky zvláštních právních předpisů, relevantní pro rozhodování o území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Viz např. výšková regulace stabilizovaných území vs. plán péče o PPR a památkové zony, vymezení O H , H a S S v obytných lokalitách. Návrhové vrstvy MPP jsou v přímém rozporu s požadavky právních předpisů a řešení rozporů je tak odloženo do územních řízení, což vyvolává zásadní právní nejistoty v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

K návrhu MPP byla podle zvláštních právních předpisů uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Na základě požadavků dotčených orgánů a uzavřených dohod bude návrh Metropolitního plánu upraven tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů, dojde k upřesnění regulativů.

Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě dohody s dotčenými orgány (OCP, MŽP, AOPK) chránícími zájmy ochrany přírody a krajiny budou upřesněny podmínky pro účinnou péči o zkvalitňování přírodních a krajinných podmínek a zachování nebo rozvíjení biodiverzity, s respektem k vyhlášeným chráněným územím podle zvláštních právních předpisů, vymezení ÚSES bude upraveno na

základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu
místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

Zásadní připomínka

ID 2905785

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

50. MČ Praha 9 požaduje, aby územní plán zapracoval do regulativů MPP věcné požadavky z platných nařízení RHMP a v regulativech se na ně pouze neodkazoval.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MČ považuje za velmi problematické vzájemné provázání a závislost věcných dopadů regulativů MPP na Pražských stavebních předpisech (PSP), na které je v textové části MPP mnohokrát odkazováno, ale odkazovaná ustanovení nejsou součástí výroku MPP. MPP bude schvalována zastupitelstvem HMP a vydáván formou opatření obecné povahy, zatímco PSP jsou vydány pouze nařízením Rady HMP. Není zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP. Výrok MPP musí být pro územní řízení, kde jsou PSP jeho prováděcím předpisem, autonomní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce (v případě hl. m. Prahy - ZHMP).

Zásadní připomínka

ID 2905786

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

51. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrt'ových center vybavenosti, tj. garance bydlení, garance funkčního mixu a garance monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území HMP; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových z n; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků S S; a vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblasti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrhem Metropolitního plánu (dále jen "MPP") jsou v řešení úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, které jsou stanoveny v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1.

Vyhodnocení splnění těchto konkrétně stanovených úkolů ze ZÚR hl. m. Prahy je podrobně popsáno v textové části odůvodnění MPP - viz kapitola 2, podkapitola 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č.1.

Územní plán, resp. Metropolitní plán, v souladu s platnými právními předpisy vytváří podmínky pro splnění úkolů stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací, splnění úkolů (vlastní realizaci) však nelze územním plánem garantovat.

Návrh MPP bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905789

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

52. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP naplnil požadavky Zadání MPP, a případné nenaplnění požadavků řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou vnějších podmínek či legislativního prostředí.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Návrh MPP musí naplnit zadání od HMP, a případné odchylky od zadání řádně odůvodnit. Ve smyslu výše uvedených připomínek MČ považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení:

II.A.1 bod 8: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti“;

II.A.3.3 ukládající MPP navrhnout koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské vybavenosti, a vymezit ji tak, aby vytvořil územní podmínky pro její realizaci;

II.A.3.1.1. (navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části Odůvodnění - kapitola 12.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů (včetně ÚAP) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Bod zadání 8 II.A.1 je naplněn především samotným vymezením zastavitelného území, vymezením lokalit dle převažujícího charakteru, struktura je jednou ze čtyř základních vlastností lokalit. Kompozice veřejných prostranství s navázaným zastoupením občanské vybavenosti návrh Metropolitního plánu řeše, ve stabilizovaných plochách jde až na výjimky o stavové prvky, návrhové prvky se týkají jména vymezených transformačních a rozvojových ploch. Pro tyto plochy je stanovena míra využití území podle článku 73, která odlišuje jednotlivé typy a dle podrobnosti mohou být součástí těchto ploch vymezená veřejná prostranství. zároveň pro jednotlivé plochy je stanoveno využití a zejména typ struktury, což je plně v souladu s bodem zadání. Obdobně jsou pro tyto plochy stanoveny požadavky na občanskou vybavenost podle článků 145 až 149.

Bod II.A.3.3 je splněn vymezením lokalit, ploch a bodů podle článků 143 a následujících. V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Regulativy týkající se veřejné vybavenosti budou na základě výsledků společného jednání upraveny a upřesněny.

Obdobně bod A.3.1.1 je naplněn vymezením dopravních staveb. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude koncepce dopravní infrastruktury upřesněna, včetně upřesnění znění příslušných regulativů.

Zásadní připomínka

ID 2905790

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

53. MČ Praha 9 požaduje, aby způsob regulace MPP možnost či nemožnost umístování staveb v ÚR nejen umožňoval, ale také garantoval. Tj. garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a nezastavitelnost nezastavitelných pozemků.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Příkladem matoucích ustanovení týkajících se zastavitelnosti území je např. “nezastavitelné území v němž je ovšem podle čl. 65/2 možné bez omezení umisťovat budovy a jiné stavby, které “zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a „zastavitelná území“, přes která je překryvná vrstva z podstaty zastavitelnost lokality vylučující (VKP, S S, vedení TI a podob.).

Podobné nejasnosti jsou s umístováním staveb podle S v „zastavitelných rekreačních lokalitách“ (čl.64), kde je přípustné umisťovat „budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport (...)“ (čl. 64/2), z něhož nejsou zřejmá omezení pro např. sportovní stadiony, hotely a restaurační zařízení, které bezesporu do těchto kategorií spadají. „Nestavební bloky“ (čl.19) pak „zpravidla charakterizuje nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Budovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle. (čl.19/2), který opět nechává míru zastavění na správní úvaze stavebního úřadu, aniž mu dalo vodítko k vyložení termínů „zpravidla“ a „ojediněle“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude způsob regulace ve vazbě na umísťování budov a jiných staveb upřesněn: bude doplněno znění odst. 2 čl. 65, 66 a 67 - bude tak upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v jednotlivých typech nezastavitelných lokalit ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality. Bude doplněno znění odst. 2 čl. 64 - přípustnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné rekreační lokalitě. Dále bude návrh MPP upraven ve vazbě na úpravu čl. 8 - bude upraveno a upřesněno znění čl. 19, dále bude upřesněno znění čl. 90 a 91. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Návrh Metropolitního plánu /dále jen /"MPP"/ je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jehož obsahem je definice základních náležitostí územního plánu. Umísťování staveb je pod podrobnost územního plánu, a tedy v rozporu s odstavcem 3 výše uvedeného paragrafu stavebního zákona. Územní plán není nástrojem pro garanci, ale jeho účelem je dle § 43 SZ stanovení koncepcí a plošného a prostorového uspořádání atd.

Článek 65 je aplikací § 18, odst. 5, což je jeden z cílů územního plánování, které je v MPP nutno respektovat a pouze v případě převažujících jiných veřejných zájmů korigovat. Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - připomínek MŽP - upraveno, regulativy budou upřesněny) v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepší podmínky využití.

Článek 64 se týká využití zastavitelných rekreačních lokalit, zde se ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona neuplatňuje. Čl. 64 se aplikuje rovněž pro městské parky, u kterých je přípustnost umístění budov omezena článkem 90 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - dohody s dotčenými orgány MK a OCP MHMP - upraveno, regulativy budou upřesněny), z čehož vyplývá dostatečná určitost regulace těchto ploch.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v článcích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v článcích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území. Proto např. v zastavitelné rekreační lokalitě 658 / Stadion Strahov se strukturou areálu vybavenosti je i umístění zahrádkové osady nepřípustné a např. v zastavitelné nestavební rekreační lokalitě 886 / Motolský háj se strukturou parkový les nebude možné umístění sportovní haly.

Zásadní připomínka

ID 2905791

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

54. MČ Praha 9 upozorňuje na skutečnost, že podklady pro MPP, které byly doručeny jako podklad k projednání MPP nebyly ověřeny autorizovanou osobou, a ni textová část se neshodovala s textovou částí, která je vystavena online na stránkách OUR MHMP, neboť v textové části chybí odkazy pod čarou, a proto nelze dané „publikace“ použít pro podání námitek.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Též ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání společného jednání a kterou byl doručován návrh MPP, byl uveden pouze odkaz na vystavenou dokumentaci na stránkách pořizovatele.

Zásadní připomínka

ID 2905792

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

55. MČ Praha 9 požaduje, aby do návrhu MPP byly na území MČ P9 promítnuty veškeré soubory staveb, které byly zdejším stavebním úřadem povoleny do projednání MPP a mají pravomocné územní rozhodnutí, a to z důvodu, že stávající ÚPd má rozdílnou regulaci nadzemních podlaží oproti MPP, a proto MPP je již dnes v rozporu s mnoha lokalitami.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Návrhová dokumentace Metropolitního plánu bude před zahájením řízení o vydání Metropolitního plánu zaktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, zápis v katastru nemovitostí k datu 31.3.2021, aktuální mapové podklady.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat návrhovou dokumentaci Metropolitního plánu ve vazbě na aktuální podklady.

Zásadní připomínka

ID 2905797

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

56. MČ Praha 9 požaduje, aby do návrhu MPP byly zapracovány všechny pořizované změny ÚPn (byť by tak mělo být automaticky), které jsou v procesu a řádně vedeny u pořizovatele, tak aby návrh MPP odpovídal procesům nastaveným na MHMP a následně se pořizované změny nedostaly do rozporu s MPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání byla prověřena možnost zapracování vydaných změn platného ÚP i změn pořizovaných. Dojde k zapracování vybraných změn ÚP do návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905798

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření

57. MČ Praha 9 vznáší takové námitky a připomínky (v bodech 1 až 159) ve věcech, o kterých nebylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, a proto je požaduje zpracovat nejen do MPP, ale i do ZUREK.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Vznesené připomínky MČ k návrhu MPP byly jednotlivě ve vztahu k projednávané ÚPD (návrh MPP) vyhodnoceny a na základě výsledků projednání bude návrh MPP upraven (§ 51 odst.1 staveb.zákona /dále jen "SZ"/).

Uvedené připomínky MČ, uplatněné v rámci společného jednání k návrhu MPP, nelze však vyhodnocovat se závěrem požadavku na aktualizaci ZÚR. Požadavek se týká procesu aktualizace zásad územního rozvoje, kde v souladu s ustanovením § 42 odst. 1 SZ může MČ uplatnit své připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ZÚR v uplynulém období. Návrh zprávy je předkládán nejpozději do 4 let po vydání poslední aktualizace ZÚR (§ 42 odst.3 SZ).

Zásadní připomínka

ID 2905800

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

58. MČ Praha 9 požaduje, aby Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil vznesené zásadní připomínky a v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8) a zajistil upravení návrhu a předložení k opakovanému projednání.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Proces pořizování územního plánu upravuje stavební zákon (dále jen "SZ"). Po společném jednání o návrhu MPP je nutno postupovat dle § 51 stavebního zákona, v platném znění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle odst. 1 § 51 staveb. zákona vyhodnotí výsledky projednání návrhu MPP a zajistí řešení rozporů; na základě výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení VVURÚ zajistí upravení návrhu. Následně bude zahájeno řízení o vydání MPPP oznámením o konání veřejného projednání (§ 52 odst. 1).

Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh MPP, zpracuje v souladu s ustanovením odst. 3 § 51 staveb. zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování a postupuje dále dle příslušných ustanovení staveb. zákona. V případě schválených pokynů a návrhové dokumentace by se konalo společné jednání o novém návrhu MPP zpracovaném na základě pokynů.

Zásadní připomínka

ID 2905801

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

59. MČ požaduje, aby MPP při použití definice lokality z kap. II.A.1.1 “Lokalita je plocha, nebo soubor ploch, vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru” definoval jako plochy s rozdílným způsobem využití dle §6-11 PSP dílčí skladebné plochy vymezených lokalit a naplnil tak požadavek bodu 2 kap. II.A.1 Zadání vytvořit vhodný rámec pro rozhodování.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: MPP v části čtvrté definicí “regulativů vázaných na plochu” (čl. 78 -112) připouští, že pouze 6 ploch s rozdílným způsobem využití (definovaných v čl. 62-67) není pro zajištění předvídatelného prostředí pro posuzování změn v území v územních řízeních dostačující. Kombinace “lokalit” pojatých jako “plochy s rozdílným způsobem využití” a způsobu vymezení řečených lokalit, kdy jejich součástí jsou plochy s dramaticky odlišnými způsoby využití neumožňuje MPP naplnit požadavky PSP. A to nejen požadavek odst. 3 písm. b) §3 PSP vymezit “plochy nezastavitelné v zastavitelném území”, ale ani §6 a §9 PSP. Kombinace nutně vágně definovaných 6 druhů ploch s rozdílným způsobem využití a plejády překryvných šraf a jiných grafických prvků (plochy, body, linie, koridory atp.) na dvou závazných výkresech vytváří nepřehledné a nesrozumitelné prostředí pro rozhodování. Mimo jiné i proto, že se regulativy vázané na tyto prvky mnohdy vylučují navzájem i s definovanou “plochou s rozdílným způsobem využití”. Je tedy nezbytné, aby Zpracovatel buďto zásadně přepracoval způsob vymezení lokalit (a definic jejich využití) anebo v souladu s připomínkou obecněji pojaté lokality vnitřně strukturoval pomocí ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, na základě vyhodnocení konkrétních požadavků bude v dotčených lokalitách v hlavním výkresu doplněno a upřesněno vymezení: městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC). Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude nově definována městská přírodní plochou v čl. 110 textové části a v souladu s dohodou budou tyto plochy graficky vymezeny. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Návrh Metropolitního plánu bude dále upraven v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit, na úpravu vymezení ploch podrobnějšího členění.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou

lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP.

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Zásadní připomínka

ID 2905803

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

60. MČ požaduje, aby MPP v rámci stanovení koncepce krajiny ve městě vymezil spojitý systém celoměstsky významných ploch a koridorů zeleně, jejichž zachování a rozvoj je zásadní pro zajištění vysoké kvality života ve městě.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: V souvislosti s řešením úkolu kap. II.A.4 Zadání je nezbytné, aby MPP jasně stanovil, které plochy a koridory zeleně (tj. zeleně na rostlém terénu) jsou celoměstsky významné, tedy takové, v nichž případná změna zastavitelnosti (či míry zastavění) principiálně vyloučená. Vzhledem k dynamice stavebního rozvoje hl.m. Prahy je nezbytné, aby MPP označil ty nezastavitelné plochy, jejichž případná změna na zastavitelné plochy změnou MPP by byla v rozporu s koncepcí rozvoje města a koncepcí rozvoje a ochrany hodnot.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu vyhověno.

V MPP je vymezen hierarchický systém parků, který vede k podpoře a rozvoji celkové kompozice města. V rámci MČ Praha 9 je jako samostatná lokalita parkového prostranství vymezena lokalita 852 / U Rokytky, jejíž součástí je mj. čtvrtový park U Rokytky (123/852/2899), propojující navzájem další plochy/koridory zeleně.

Zásadní připomínka

ID 2905804

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

025 Vysočany

61. Požadujeme úpravu textu „Cílový charakter lokality“. Je třeba zachovat rozmanitý charakter jednotlivých částí území: bloková struktura v okolí Sokolovské ulice a zcela odlišná venkovská struktura v západní části území (Kolčavka).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude doplněn do cílového charakteru lokality 025 / Vysočany.

SHRNUTÍ:**Doplnit požadavek městské části do cílového charakteru lokality 025 / Vysočany.**

Zásadní připomínka

ID 2905805

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

025 Vysočany

62. Požadujeme zachovat hodnotné celky stávající zástavby v transformačních plochách, především:**a.** Fragment nedokončené prvorepublikové blokové zástavby na severní hranici transformační plochy 411/025/2136 a Boží muka.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/025/2136 (spolu s příslušnými regulativy) není v rozporu se zachováním předmětného fragmentu zástavby. Obdobně jako lze realizovat přestavby objektů mimo transformační plochy, lze zachovat i stávající objekty v transformačních plochách. Rozsah vymezení předmětné transformační plochy je odůvodněn požadavkem na umožnění případné komplexní úvahy nad přestavbou daného místa ve vazbě na náměstí OSN. Vymezení drobného architektonického prvku je pod podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905850

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

025 Vysočany

64. Požadujeme doplnit do regulativů podmínky ochrany dvou nemovitých kulturních památek v území:**1. Lidový dům čp.291**, zapsaný do seznamu kulturních památek, rejstříku 40841/1-1716.

Budova je jednopodlažní halová stavba, postavená 1924. Stavba se nachází uvnitř transformační plochy 411/025/2310 se stanovenou hladinou věží, RPN 8 (27), dochází zde ke střetu regulace s ochranou památky.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou v koordinačním výkrese vyznačeny mj. nemovité kulturní památky ve smyslu limitu využití území (§ 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Obecně - památková ochrana není ovlivněna (ne)vymezením v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905851

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

025 Vysočany

64. Požadujeme doplnit do regulativů podmínky ochrany dvou nemovitých kulturních památek v území:**2. Sloupová zvonička, zapsaná do seznamu kulturních památek, č. rejstříku 40697/1-1631.**

Zvonička je v ploše současného parku na východní straně Freyovy ulice, který je součástí transformační plochy 411/025/2310.

Zvonička není již v původním umístění a lze připustit další přemístění.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou v koordinačním výkrese vyznačeny mj. nemovité kulturní památky ve smyslu limitu využití území (§ 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Obecně - památková ochrana není ovlivněna (ne)vymezením v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905852

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

025 Vysočany

65. Požadujeme doplnit do regulativů požadavek zachování drobného architektonického prvku v parku u náměstí OSN.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Litinová boží muka na zdobném hranolovém kamenném soklu s kalichem a letopočtem 1839 muka nejsou zapsanou KP.

Boží muka a zvonička (popsaná na předchozí stránce) jsou drobné architektonické prvky typické pro vesnickou zástavbu. Představují poslední dochované stopy původní vesnické zástavby Vysočan.

Vyžadují ochranu a zachování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení drobného architektonického prvku je pod podrobnost zobrazení v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905853

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření

025 Vysočany

66. Požadujeme doplnit do regulativů podmínku respektování nemovité kulturní památky, přiléhající k jižní hranici transformační plochy 411/025/2310.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Na jižní hranici transformační plochy navazuje památkově chráněný **areál funkcionalistických škol Špitálská 700/2**, č. rejstříku 100076.

Urbanistická koncepce zástavby v navazující transformační ploše musí respektovat a chránit urbanistickou, architektonickou a kulturní hodnotu areálu škol.

Pozn. pořizovatele: Správné označení transformační plochy je 411/025/2136.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) budou v koordinačním výkrese vyznačeny mj. nemovité kulturní památky ve smyslu limitu využití území (§ 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Obecně - památková ochrana není ovlivněna (ne)vymezením v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905859

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

025 Vysočany

67. Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/052/2106, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany, RNP 8 (27).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906170.

Zásadní připomínka

ID 2905866

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

025 Vysočany

68. Požadujeme podpořit obytnou funkci v obytných plochách s minimálním negativním vlivem hluku z dopravy, které v lokalitě výrazně převažují.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán respektuje dané limity využití území. Hluková zátěž byla posouzena v rámci dokumentace VVURÚ, z níž vyplynuly závěry dalšího postupu pro snižování hluku.

Zásadní připomínka

ID 2905867

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

025 Vysočany

69. Požadujeme zachovat maximum ploch stávající zeleně jako nezastavitelné plochy

v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu, **především:**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz následující body ID.

Zásadní připomínka

ID 2905879

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření

025 Vysočany

70. plochu stávající zeleně severně od Rokytky zachovat v rozsahu odpovídajícím minimálně ploše lokálního biocentra LBC 512/-/4107

Plochy zeleně severně od Rokytky navazují na park Podviní a jsou součástí lokálního biocentra.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy parku 123/025/2357 v rozsahu ÚSES, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Rozšířit plochu parku 123/025/2357 dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905882

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025, 702

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

025 Vysočany

71. pás zeleně o rozloze cca 3 ha podél severní hranice západní části území, na níž navazuje lokalita 702 Trať Lysá nad Labem.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění: Pás zelené plochy podél železniční trati zčásti redukuje negativní vliv železniční dopravy a propojuje stávající plochy zeleně v území.

Odůvodnění: V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí ZMK.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se z převážné části o plochu koridoru dopravní infrastruktury. Izolační zeleň lze zrealizovat bez přímého vymezení v MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905883

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření

025 Vysočany

72. další stávající plochy zeleně, rozprostřené v území (jižně od Rokytky na západě území, v ulici U školičky, Na rozcestí, Drahobejlova, v Sokolovské ulici před nemocnicí s poliklinikou, v Bassově ulici, U vysočanského pivovaru a další).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

V území jsou po celém území rozesté stávající menší plochy zeleně (parčíky a aleje v ulicích) o celkové rozloze cca 2,6 ha, které jsou důležitým prvkem zvyšujícím kvalitu života ve městě.

V současně platném ÚP jsou součástí ploch ZP nebo ZMK.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení ploch nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V částech, kterým se nevyhovuje, je to převážně z důvodu jejich malého rozsahu. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905885

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření

025 Vysočany

73. Požadujeme doplnit do regulativů transformačních ploch (především v ploše 411/025/2136) stanovení minimálního podílu městských parků, veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Transformační plochy jsou vymezeny z velké části v plochách stávající zeleně. Z transformačních ploch o celkové rozloze 6,7 ha zaujímají cca 2 ha plochy stávajících parků, které v návrhu MPP mizí zcela bez náhrady (minimální podíl parků není v transformačních plochách stanoven a koeficient zeleně v MPP není).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V transformační ploše 411/025/2136 bude vyhověno jinak (z důvodu metodiky MPP) - městský park bude vymezen bodovou značkou, viz zákres G_tema 10_parky_MC. Stanovení požadavků na umístění parků v dalších plochách bylo prověřeno - vzhledem k blízkosti stávajících městských parků (např. lokalita 852 / U Rokytky) a velikosti předmětných transformačních ploch nebude v nich stanoven požadavek na vymezení parků.

Podíl veřejných prostranství a občanské vybavenosti není v dané ploše stanoven z důvodu její velikosti (jedná se o plochu doplňující stávající struktury), zároveň plocha přímo navazuje na vymezené náměstí a park.

SHRNUTÍ:

Vymezit městský park bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905886

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 852

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření

025 Vysočany

74. Požadujeme opravit chybu v názvu Parku Podviní, V textu MPP je všude (i v tabulkách atd.) uvedeno chybně „*Podvinní*“. *Místo i park se jmenují Podviní.*

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě názvu parku (123/852/2169) na Park Podviní.

SHRNUTÍ:**Upravit název parku (123/852/2169) na Park Podviní.**

Zásadní připomínka

ID 2905888

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025, 052, 156, 825, 851

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

025 Vysočany

75. Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 stávající cyklotrasu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Podél Rokytky prochází územím stávající významná **stávající** cyklotrasa **A26** „Rokytká“. Cyklotrasa je zakreslená pouze ve výkrese Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava nebyla nalezena.

· Požadujeme v textu a ve výkrese opravit zjevný omyl vedení cyklotrasy podél železnice „650/-/28 Cyklotrasa Vysočany — návrh“

a ve výkrese opravit cyklotrasu podle skutečnosti.

· Požadujeme prověřit západní část cyklotrasy s ohledem na morfologii terénu a chybějící lávku

Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.

Územím prochází podél železnice významná **stávající** cyklotrasa **A267**, která v MPP zakreslena není. Téměř paralelně je však v MPP zakreslena trasa návrhu, vedená (nesmyslně) severněji v pruhu mezi zástavbou ulice Podvinný mlýn a železniční tratí (v drážním tělese), zatímco stávající cyklotrasa je vedena pohodlnou a půvabnou trasou klidné ulice Podvinný mlýn.

Západní část nové trasy je v návrhu MPP odkloněna dále na západ ve stopě zaniklé železniční trati a přes Rokytku přechází v místě, kde lávka není. Je tu jen půvabné torzo zaniklého železničního mostu.

Navržená cyklotrasa ve stopě zaniklé jednokolejné trati na poměrně vysokém náspu je podmíněna zřízením nové lávky přes Rokytku, které není v MPP zmíněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven, stávající cyklotrasa A26 "Rokytka" je již vymezena ve výkrese Z03 jako stavový prvek. Navržený koridor pro cyklotrasu podél dráhy souvisí se sledovaným záměrem na vybudování drážní cyklostezky. Stávající cyklotrasa A267 nebude zapracována, je mimo podrobností územního plánu.

K pojmu bezmotorová doprava: Bezmotorová doprava zahrnuje veškerý pohyb v celém veřejném prostoru chodců a vozidel bez motoru, tj. cyklistů, bruslařů, koloběžkářů apod. V Metropolitním plánu je souborně pod tímto pojmem zahrnuta obecně koncepce a problematika pohybu uživatelů i mimo prostor pozemních komunikací. Je používána např. v generelech bezmotorové dopravy v městských částech Prahy a proto i v Metropolitním plánu.

Nemotorová (nemotoristická) doprava je pojem vymezující pohyb vozidel na pozemních komunikacích, které nejsou vybaveny pohonnými jednotkami (motory). Těmito vozidly bez motoru s povoleným pohybem v prostoru pozemních komunikací jsou cyklisté, povozy tažené zvířaty a ostatní homologovaná vozidla bez motoru. Tento druh dopravy Metropolitní plán samostatně nevymezuje, a tedy nepoužívá.

Zásadní připomínka

ID 2905889

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření

025 Vysočany

76. Požadujeme přehledně popsat prvky, které se nepodařilo v MPP ve výkresech nalézt:

◦ **650/-/69 Cyklotrasa v tunelu u Rokytky na Kolčavce**

V území byl nalezen jeden stávající tunel, podjezd pod tratí severně od Parku Podviní. Propojuje ulici Podvinný mlýn s ulicí U Vinných sklepů a prochází jím stávající cyklotrasa A26.

Další tunel (návrh) a označení 650/-/69 nebyly ve výkresech MPP nalezeny.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Návrhový koridor cyklotrasy je v návrhu Metropolitního plánu obsažen, v mezidobí byl ale realizován. Dojde tedy ke zrušení návrhového prvku a bude vymezen stavový, vše dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení koridoru 650/-/69 Cyklotrasa v tunelu u Rokytky na Kolčavce - návrh.**
- **Vymezit významnou cyklotrasu (stav) dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905891

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření

025 Vysočany

77. Požadujeme z textu individuálních regulativů vypustit trasy, které územím neprocházejí:**a. cyklotrasa 650/-/5 – Cyklotrasa mezi kolejemi v Libni**

Cyklotrasa 650/-/5 lokalitou 025 Vysočany neprochází, nezasahuje do ní.

Je vedena sousedící lokalitou 707 Trať Kralupy nad Vltavou.

b. cyklotrasa 650/-/81 – Cyklotrasa na viaduktu na Balabence

Cyklotrasa 650/-/81 lokalitou 025 Vysočany neprochází, nezasahuje do ní.

Je vedena sousedícími lokalitami 707 Trať Kralupy nad Vltavou a 702 Trať Lysá nad Labem.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.*Pozn. (patří vlastně k Libni): Není zřejmé, jak je cyklotrasa na viaduktu míněna...mezi viadukty je „díra“. Možná, že bylo uvažováno s vložením dalšího mostu mezi viadukty. Napojení cyklotrasy se jeví neproveditelné, koleje jsou plně funkční a cyklotrasou tedy nepřekročitelné.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu není třeba upravovat, oba záměry se v lokalitách nacházejí:

- a. Uvedená cyklotrasa 650/-/5 lokalitou 025 / Vysočany v krátkém úseku prochází (vymezený koridor kříží ulici Sokolovskou).
- b. Uvedená cyklotrasa 650/-/81 lokalitou 025 / Vysočany v krátkém úseku prochází (vymezený koridor kříží ulici Na Žertvách).

Zásadní připomínka

ID 2905893

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření

025 Vysočany

78. Požadujeme prověřit hodnotu návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být nadhodnocený.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

V lokalitě o rozloze 116 ha výrazně převažují stabilizované plochy nad plochami transformačními, jejichž celková rozloha činí 12 ha (6,7 ha obytné, 5,3 nestavební). Ve stabilizovaných plochách o rozloze přibližně $(116 - 12) = 104$ ha s uvedeným indexem stabilizované části $I_s = 1.05$ není předpoklad změny indexu.

V textu MPP je uveden návrhový index $I_n = 1.26$.

V transformačních plochách je sice předpoklad nárůstu, ale jejich rozloha je relativně malá a je nepravděpodobné, že se tak výrazně promítne do indexu.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností::

Současná HPP stabilizované plochy $1\,040\,000\text{ m}^2 \times 1,05 = 1\,092\,000\text{ m}^2$

Návrhová HPP celé lokality $1\,116\,000\text{ m}^2 \times 1,26 = 1\,406\,160\text{ m}^2$

Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí $314\,160\text{ m}^2$

Veškeré plochy „nárůstu“ HPP se musí „vejít“ do transformačních ploch o výměře 6,7 ha, z toho 4,1 ha jsou plochy s výškovou regulací RNP 8 (plochy 411/025/2136 a 411/025/2141), kde lze předpokládat index cca 2,6, takže HPP lze zde předpokládat $26\,000 \times 2,6 = 67\,600$

m² . Na plochu s hladinou věží o výměře 2,6 ha pak zůstává 314 160 - 67 600 = 246 560 m².

Index této transformační plochy by musel činit 246 560/26 000 = **9,49**, což je evidentně nereálné.

Hodnota In je výrazně (několikanásobně) nadhodnocena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2905894

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

025 Vysočany Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

79. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné.

V lokalitě je v současnosti cca 14 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání (zejména zásadních připomínek MČ - viz ID 2905885, 2905883, 2905879) dojde v lokalitě 025 / Vysočany k doplnění vymezení ploch nestavebního bloku - městské parkové plochy a k vymezení městské parku bodovou značkou v transformační ploše 411/025/2136, viz zákres G_tema 10_parky_MC.

V částech, kterým se nevyhovuje (nedojde k potvrzení části ploch zeleně z platného ÚP), je to převážně z důvodu jejich malého rozsahu. Stanovení požadavků na umístění parků v dalších transformačních plochách v lokalitě bylo prověřeno - vzhledem k blízkosti stávajících městských parků (např. lokalita 852 / U Rokytky) a velikosti předmětných transformačních ploch nebude v nich stanoven požadavek na vymezení parků.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Textová část odůvodnění Metropolitního plánu obsahuje odůvodnění vymezení nových rozvojových ploch.

Zásadní připomínka

ID 2905899

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření

025 Vysočany

80. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné.

Transformační plocha 411/025/2136 u náměstí OSN je nadlimitně zatížená hlukem z dopravy a není vhodná pro obytné využití.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obytné využití v návrhu MPP znamená smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Spektrum možného využití plochy je tedy mnohem širší než využití, které by mohlo být limitováno nadměrným hlukem. Hygienické limity budou zohledněny při posuzování konkrétního záměru v transformační ploše.

Zásadní připomínka

ID 2905901

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Vyjádření

025 Vysočany

81. MČ Praha 9 požaduje, aby parcely č. 299, 297/1 a 293 k. ú. Vysočany („horní část náměstí OSN“), které jsou dle platného územního plánu hl. m. Prahy vedeny jako funkční plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelná plocha s rekreačním využitím a typem struktury parkové prostranství. V současném návrhu MPP je tato plocha vedena jako transformační zastavitelná plocha.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. A řazením parcel č. 299, 297/1 a 293 k. ú. Vysočany do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. To je s ohledem na absenci zelených ploch v okolí stanice metra Vysočanská žádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V transformační ploše s obytným využitím 411/025/2136 bude vymezen městský park bodem tak, aby byla zachována variabilita pro návrh náměstí OSN (prověřován v rámci podrobnější studie veřejného prostranství), viz zákres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit v transformační ploše s obytným využitím 411/025/2136
městský park bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905903

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření

025 Vysočany

82. MČ Praha 9 požaduje, aby bylo zrušeno přímé dopravní propojení ul. Špitálská a Freyova.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude zrušeno uliční propojení pevnou trasou a nově bude vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Zrušit uliční propojení pevnou trasou.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905911

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Vyjádření**052 Harfa**

83. Požadujeme opravit zjevnou chybu v zařazení typu stability do [S]
- stabilizovaná.

Míra stability lokality odpovídá lokalitě transformační [T].

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: V lokalitě výrazně převažuje podíl transformačních ploch vymezených Metropolitním plánem, jako stabilizovaná plocha je vymezena pouze severozápadní část území (o výměře cca 1/3 výměry území).

Lokalitu je tedy v souladu s metodikou MPP třeba zařadit mezi transformační [T].

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, lokalita 052 / Harfa bude vymezena jako transformační. Požadavku bude vyhověno, přestože vymezení lokality jako stabilizované není v rozporu s metodikou Metropolitního plánu. Při stanovení stability konkrétní lokality je rozhodující ustálenost celkového charakteru. Pokud stabilizovaná část lokality, i když není většinou, dostatečně předurčuje charakter celé lokality a regulace Metropolitního plánu tento charakter posiluje a pomáhá dotvářet i v jejích nestabilizovaných částech, je lokalita vymezena jako stabilizovaná.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení stability lokality 052 / Harfa ze stabilizované na transformační.

Zásadní připomínka

ID 2905915

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Vyjádření

052 Harfa

84. Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/052/2106, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany (RNP 8 (27)).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906170.

Zásadní připomínka

ID 2905923

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření

052 Harfa

85. Požadujeme doplnit významné veřejné prostranství na nároží ulic Českomoravská a K Žižkovu.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Parkově upravený prostor před vstupem na nádraží Praha – Libeň patří mezi (přinejmenším funkčně) mezi významná prostranství až metropolitní úrovni.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Předprostor nádraží bude vymezen jako náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu náměstí s parkově upravenou částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905941

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Vyjádření

052 Harfa

86. Požadujeme zachovat fragmenty prvorepublikové blokové zástavby na křižovatce Harfa ve východní části území (u nádraží Praha – Libeň.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Dochované fragmenty blokové zástavby jsou neopominutelnou důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město s vlastní historií.

Nepodléhají konkrétní právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást města.

Všechny struktury a budovy uvnitř transformačních ploch ztratily v MPP ochranu, jsou ohroženy možností doslovné aplikace ustanovení čl. 71, odst (1): „*Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území **bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.***“

Znění uvedeného článku ohrožuje kontinuitu vývoje historického města. V transformačních plochách je proto nutné doplnit stanovení individuálních požadavků dle konkrétních podmínek území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Do popisu cílového charakteru lokality 052 / Harfa bude doplněna zmínka o fragmentech blokové zástavby. Vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/052/2106 (spolu s příslušnými regulativy) není v rozporu se zachováním předmětného fragmentu zástavby. Obdobně jako lze realizovat přestavby objektů mimo transformační plochy, lze zachovat i stávající objekty v transformačních plochách.

Rozsah vymezení předmětné transformační plochy je odůvodněn požadavkem na umožnění případné komplexní úvahy nad přestavbou daného místa.

SHRNUTÍ:

Doplnit do popisu cílového charakteru lokality 052 / Harfa zmínku o fragmentech blokové zástavby.

Zásadní připomínka

ID 2905952

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Vyjádření

052 Harfa

87. Požadujeme prověřit vhodnost využití jižní části území (transformační plocha 411/052/2337) pro obytnou plochu.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Území jižně od Českomoravské ulice je extrémně zatíženo především hlukem z dopravy (železniční i silniční).

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatelé a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 052 Harfa bude dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 36,8 ha, kde je předpokládáno 4 122 obyvatel (což činí 37 % z celkového předpokládaného počtu 11 205 obyvatel lokality).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Využitím obytné plochy je smíšené obytné město, zahrnující bydlení, služby, vybavenost i pracovní příležitosti. Umístění konkrétní funkce v rámci lokality a plochy je závislé na individuálním posouzení konkrétního projektu, které zohledňuje všechny limity v území (tedy i hlukovou zátěž). Využití ploch nebude proto upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2905953

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Vyjádření

052 Harfa

88. Požadujeme zachovat všechny plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu:

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Srovnání zastavitelných ploch v návrhu MPP s platným ÚP (výkresem V37 – Vymezení zastavitelných ploch).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno - viz vypořádání ID 2905923, 2905959 a 2905966.

Předprostor nádraží bude vymezen jako náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Na území při ul. Ocelářská je pořizována změna Z 3476/26 rušící z větší části uvedený park. Z tohoto důvodu nebude plocha parku převzata do návrhu MPP. Zbývající plochy zeleně z platného územního plánu jsou rozlohou menší než požadavek na parkové plochy v transformační ploše. Stromořadí, aleje apod. jsou pod měřítkem územního plánu, MPP je proto nezobrazuje.

Plocha IZ z platného územního plánu v západní části nebude převzata, území bylo prověřeno a upraveno v souladu se studií Městský okruh. Vzhledem k vedení okruhu v tunelu není vymezení plocha IZ relevantní.

Transformační plocha s obytným využitím 411/052/2337 je plocha doplňující stávající struktury, pro které není podíl parků stanovován parametricky. Vzhledem ke tvaru transformační plochy není vhodné plochy vymezovat.

Zásadní připomínka

ID 2905956

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Vyjádření

052 Harfa

89. Požadujeme zachování zelené plochy ve stabilizované ploše.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Ve stabilizované ploše (výseč mezi ulicemi Českomoravská a Ocelářská) je v platném územním plánu a také ve skutečnosti jediná malá plocha zeleně ve střední části Lisabonské ulice plocha zeleně (ZMK) o rozloze 0,5 ha, kterou požadujeme zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě prověření aktuálního stavu v území, jeho hodnot a problémů, zjištěných zájmů městské části a celkového koncepčního řešení nebyl zjištěn deficit parkových ploch, na základě kterého by bylo požadavku na úpravu MPP vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2905959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Vyjádření

052 Harfa

90. Požadujeme zachovat stávající plochy zeleně v transformační ploše 411/052/2106 (severovýchodní část území),**kde je nutné zachovat především:****▪ parky, navazující na stabilizovanou plochu**

Na stabilizované území bezprostředně navazují dva stávající parky o celkové výměře 2,7 ha: park v severní části území u Ocelářské ulice a park v jihovýchodní části území u ulice Českomoravské. Oba parky v návrhu MPP zmizely.

▪ vzrostlou zeleň, lemující pěší a cyklistickou cestu, navazující na most přes Freyovu ulici a pokračující dále na východ

Cyklotrasa, vedená přibližně v trase původního koryta Rokytky, je v MPP zachována, ale cca 50 m široký pás zeleně (vzrostlé stromy), lemující cyklotrasu, zcela zmizela (cca 1 ha).

▪ pás vzrostlé dřevinné zeleně v ulici Pod Harfou

Dřevinná zeleň o výměře cca 0,6 ha, lemující ulici Pod Harfou, v MPP zmizela.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**Rekapitulace ploch zeleně v transformační ploše 411/052/2106**

V individuálních regulativech transformační plochy 411/052/2106 o rozloze 26,4 ha je uveden minimální podíl parků PP_{min} = 5 %, což představuje **1,32 ha, tedy pouze 30 %** skutečných stávajících ploch

zeleně, jejichž celková rozloha je **4,3 ha** (což odpovídá zároveň platnému územnímu plánu).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na území při ul. Ocelářská je pořizována změna Z 3476/26 rušící z větší části uvedený park. Z tohoto důvodu nebude plocha parku převzata do návrhu MPP. Zbývající plochy zeleně z platného územního plánu jsou rozlohou menší než požadavek na parkové plochy v transformační ploše. Stromořadí, aleje apod. jsou pod měřítkem územního plánu, MPP je proto nezobrazuje.

Zásadní připomínka

ID 2905966

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052, 701

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 95

Vyjádření

052 Harfa

91. Požadujeme zachovat stávající plochy zeleně v transformační ploše 411/052/2337 (území jižně od ulice Českomoravské a Poděbradské), kde je nutné zachovat především:

▪ izolační zeleň v západním cípu území

Stávající zeleň v západním cípu území (plochy IZ o celkové výměře 1,7 ha) obklopeném koridory železniční a silniční dopravy je nezastupitelným elementem, redukujícím částečně negativní vlivy dopravy.

▪ park před nádražím Praha – Libeň (plocha ZMK dle platného ÚP)

Park o výměře 0,5 ha v návrhu MPP zmizel, nad parkem je modré číslo RPP = 8.

Rekapitulace ploch zeleně v transformační ploše 411/052/2337

V individuálních regulativech této transformační plochy o rozloze 12,4 ha není minimální podíl parků stanoven, není tak žádným způsobem zajištěn. Plochy stávající zeleně v transformační ploše o rozloze **2,2 ha** (stanovené shodně v současně platném územním plánu) jsou vážně ohroženy, nástroje pro jejich zachování jsou v MPP zrušeny.

▪ Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 železniční stanici Praha – Libeň.

Železniční stanice Praha – Libeň, funkčně (i urbanisticky) důležitý prvek nadmístního (metropolitního) významu, je zakreslena pouze bodem ve výkrese Z03, v textové části není zmíněna vůbec.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Plocha IZ z platného územního plánu v západní části nebude převzata, území bylo prověřeno a upraveno v souladu se studií Městský okruh. Vzhledem k vedení okruhu v tunelu není vymezení plocha IZ relevantní.

Předprostor nádraží bude vymezen jako náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC - viz vypořádání ID 2905923.

Transformační plocha s obytným využitím 411/052/2337 je plocha doplňující stávající struktury, pro které není podíl parků stanovován parametricky. Vzhledem ke tvaru transformační plochy není vhodné plochy vymezovat.

MPP vymezuje stávající prvky infrastruktury ve výkresu infrastruktury Z 03. Ve výčtu jsou uvedeny pouze navrhované prvky infrastruktury včetně ploch a koridorů územních rezerv.

Zásadní připomínka

ID 2905969

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Vyjádření

052 Harfa

92. Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 cyklotrasu.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Severovýchodní částí území prochází významná **stávající** cyklotrasa A26 „Rokytky“, vedená přes most nad Freyovou ulicí a dále na východ přibližně v trase původního koryta Rokytky. Cyklotrase je zakreslená pouze ve výkresu Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava není uvedena vůbec.

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Stávající cyklotrasa je vymezena ve výkresu Z03, obdobně jako ostatní stavové prvky infrastruktury. Nejedná se o prvek návrhový, z toho důvodu nebude doplněn do Přílohy č. 7/600 textové části výroku.

Dále k poznámce k pojmu bezmotorová doprava: Bezmotorová doprava zahrnuje veškerý pohyb v celém veřejném prostoru chodců a vozidel bez motoru, tj. cyklistů, bruslařů, koloběžkářů apod.

V Metropolitním plánu je souborně pod tímto pojmem zahrnuta obecně koncepce a problematika pohybu uživatelů i mimo prostor pozemních komunikací. Je používána např. v generelech bezmotorové dopravy v městských částech Prahy a proto i v Metropolitním plánu.

Nemotorová (nemotoristická) doprava je pojem vymezující pohyb vozidel na pozemních komunikacích, které nejsou vybaveny pohonnými jednotkami (motory). Těmito vozidly bez motoru s povoleným pohybem v prostoru pozemních komunikací jsou cyklisté, povozy tažené zvířaty a ostatní homologovaná vozidla bez motoru. Tento druh dopravy Metropolitní plán samostatně nevymezuje, a tedy nepoužívá.

Zásadní připomínka

ID 2905971

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 97

Vyjádření

052 Harfa

93. Požadujeme doplnit do textové části plochu veřejné vybavenosti.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Multifunkční areál O2 arény je kulturním, společenským a sportovním centrem metropolitního významu, který zasluhuje právní ochranu (veřejná vybavenost). Aréna je zakreslena pouze bodem ve výkrese Z03, v textu zmíněna není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905973

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Vyjádření052 Harfa **Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):****94. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné.****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti 6,5 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 55 stavebního zákona, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla žádným způsobem prokázána.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude předprostor nádraží vymezen jako náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Na území při ul. Ocelářská je pořizována změna Z 3476/26 rušící z větší části uvedený park. Z tohoto důvodu nebude plocha parku převzata do návrhu MPP. Zbývající plochy zeleně z platného územního plánu jsou rozlohou menší než požadavek na parkové plochy v transformační ploše. Stromořadí, aleje apod. jsou pod měřítkem územního plánu, Metropolitní plán je proto nezobrazuje.

Plocha IZ z platného územního plánu v západní části nebude převzata, území bylo prověřeno a upraveno v souladu se studií Městský okruh. Vzhledem k vedení okruhu v tunelu není vymezení plocha IZ relevantní.

Transformační plocha s obytným využitím 411/052/2337 je T plochou doplňující stávající struktury, pro které není podíl parků stanovován parametricky. Vzhledem ke tvaru transformační plochy není vhodné plochy vymezovat.

Transformační plocha s obytným využitím 411/052/2106 je T plochou nových struktur, kde je stanoven minimální podíl městských parků parametricky. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MŽP) bude upravena textová část - pojmy uvedené v čl. 5 odst. 1 budou upřesněny a doformulovány. Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Dojde tak i k upřesnění definice pojmu nestavební blok včetně doplnění poznámky pod čarou - že se nejedná se o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2905977

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 99

Vyjádření

052 Harfa

95. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Jižní část lokality je umístěna v ploše nadlimitně zatížené především hlukem z dopravy. Tyto plochy nejsou vhodné pro obytné využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obytné využití v návrhu MPP znamená smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Spektrum možného využití plochy je tedy mnohem širší než využití, které by mohlo být limitováno nadměrným hlukem. Hygienické limity budou zohledněny při posuzování konkrétního záměru v transformační ploše.

Zásadní připomínka

ID 2905982

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Vyjádření

052 Harfa

96. Odůvodnění míry stability je zcela chybné.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě výrazně převažuje (2/3) podíl transformačních ploch vymezených Metropolitním plánem, lokalita není dle metodiky MPP stabilizovaná, ale transformační. Podrobněji uvedeno v úvodu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě připomínek MČ upraven, lokalita 052 / Harfa bude vymezena jako transformační.

Jedná se o obdobnou připomínku MČ Prahy 9 - viz podrobnější vypořádání zásadní připomínky ID 2905911.

Zásadní připomínka

ID 2906006

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 101

Vyjádření

052 Harfa

97. MČ Praha 9 požaduje, aby parcely č. 1936/1, 458/2, 458/4, 464/22, 464/13, 464/28, 464/1, 464/12, 464/17, 464/23, 464/14, 464/18 k. ú. Vysočany a části parcel č. 1936/2, 460/2, 460/3, 458/3, 464/15, 464/31 a 1935/1 k. ú. Vysočany v celkové výměře 1.817 ha a vymezené funkčním využitím ZP dle platného územního plánu, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelná plocha s rekreačním využitím a typem struktury parkové prostranství. V současném návrhu MPP je tato plocha vedena jako transformační zastavitelná plocha.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: zachování zelených ploch v blízkosti polyfunkčních staveb a masivní výstavby administrativních budov je pro MČ Praha 9 zásadní. Zachování zelené plochy je také v souladu se specifickými cíly Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, schválenou usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 zde dne 18. 7. 2017, a to konkrétně v oblasti zlepšování mikroklimatických podmínek města prostřednictvím víceúčelových zelených ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě prověření aktuálního stavu v území, jeho hodnot a problémů a celkového koncepčního řešení nebyl zjištěn deficit parkových ploch, na základě kterého by bylo požadavku na úpravu MPP vyhověno.

V rámci transformační plochy 411/052/2106 je zastavitelnost stavebních bloků určena parametrickým regulativem, kde je mj. stanoven minimální podíl městských parků.

Zásadní připomínka

ID 2906021

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Vyjádření

112 Nový Střížkov Připomínky ke kartě lokality KLZ (výroková část):

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

98. Požadujeme změnit popis charakteru území dle skutečnosti. Struktura zástavby lokality odpovídá (06) zahradní město (není heterogenní).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Lokalita představuje typické prvorepublikové zahradní město, postavené na základě regulačního plánu z r. 1932.

Unikátní urbanistická kompozice, reagující na morfologii terénu, nebyla zcela dokončena, je však dosud výrazně čitelná.

Odůvodnění:

Návrh Metropolitního plánu hl.m. Prahy je předmětná lokalita označena kódem (04) - heterogenní struktura, se znakem 411 - zastavitelné transformační plochy, což by umožňovalo výstavbu domů pro bydlení s daleko vyšší výškovou hladinou než je stávající zástavba. V tomto směru považujeme stávající návrh za naprosto nepřijatelný. Jako transformační plochy jsou v návrhu Metropolitního plánu charakterizovány lokality s narušeným nebo neustáleným charakterem, pro které jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru území. Tato charakteristika předmětnému území v žádném případě neodpovídá. Naopak, v daném případě se jedná o stabilizovanou lokalitu s ustáleným charakterem, kde se nepředpokládá výraznější změna a při další výstavbě je třeba přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Požadujeme proto, aby byla v Metropolitním plánu plně respektována "Analytická studie k urbanistickému řešení charakteru Městské části Praha 9" a aby došlo ke změně kódu (04) heterogenní struktura na kód, který by odpovídal charakteru tohoto stabilizovaného území s tím, že bude respektována stávající výšková hladina zástavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude upravena struktura lokality 112 / Nový Střížkov na strukturu zahradního města.

SHRNUTÍ:

Upravit strukturu lokality 112 / Nový Střížkov na strukturu zahradního města.

Zásadní připomínka

ID 2906023

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Vyjádření

112 Nový Střížkov

99. Požadujeme zachovat městskou zeleň ve stávajícím rozsahu (zachování parkového pásu v Chrastavské ulici a krajinné zeleně na hraně skal).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Kromě parku Václavka jsou v lokalitě další dvě stávající nezastavitelné plochy:

- Parkový pás v Chrastavské ulici (v současně platném ÚP plocha ZM o výměře cca 1 ha)
- Přírodní krajinná zeleň, obepínající plošinu na hraně Střížkovské skály (ZMK o výměře cca 1,5 ha)

Zelený pás na hraně skály je významným krajinným kompozičním prvkem, který vyžaduje ochranu.

Zelený pás, lemující Střížkovskou pláň na hraně skal je pohledově exponovaný výrazný krajinný celek, který patří k základním kompozičním prvkům obrazu města.

Oranžovou barvou zvýrazněná plocha (vizpříloha), určená v návrhu MPP k zastavění, je vymezena hranou skal (kdysi lom). Lomy jako útvary sice antropogenní, avšak trvale výrazné, jsou vzácným prvkem kompozice.

Zelený pás podél hrany pláně a skal je v návrhu MPP zcela zrušen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavek městské části je podrobně vypořádán v rámci připomínek ID 2906031 a ID 2906034.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena soukromá zahrada, viz zákres G_tema 8_bloky_MC, v severní části bude vymezena plocha parku, viz zákres G_tema 10_parky_MC.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906028

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 104

Vyjádření

112 Nový Střížkov

100. Požadujeme redukci nově zastavitelné plochy v západní části lokality.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavek městské části je podrobně vypořádán v rámci připomínky ID 2906031.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena soukromá zahrada, viz zakres G_tema 8_bloky_MC, v severní části bude vymezena plocha parku, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906031

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 105

Vyjádření

112 Nový Střížkov

101. Požadujeme zachování pásu zeleně na hraně skal jako nezastavitelné přírodní plochy krajiny.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům. Bude vymezena transformační plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění - zahrádková osada, na hraně svahu okolo předpokládané zástavby bude vymezena plocha lokalitního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V severovýchodní části bude vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění - les na nelesních pozemcích.

SHRNUTÍ:

- **Zmenšit transformační plochu s obytným využitím 411/112/2318, vymežit novou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **V západní části vymežit plochu podrobnějšího strukturálního členění - zahrádkovou osadu.**

- Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- V severovýchodní části vymezit plochu podrobnějšího strukturálního členění - les na nelesních pozemcích.

Zásadní připomínka

ID 2906034

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 106

Vyjádření

112 Nový Střížkov

102. Požadujeme zachování zeleného pásu v Chrastavské ulici.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění je uvedeno v předchozích odstavcích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906036

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 107

Vyjádření

112 Nový Střížkov

103. Požadujeme redukci tzv, transformační (ve skutečnosti rozvojové) plochy 411/112/2318 z navrhovaných 3,79 ha na cca 1,7 ha.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhoveno.

Požadavek městské části je podrobně vypořádán v rámci připomínky ID 2906031.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena soukromá zahrada, viz zakres G_tema 8_bloky_MC, v severní části bude vymezena plocha parku, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906041

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 112

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 108

Vyjádření

112 Nový Střížkov

104. Požadujeme zachování pásu zeleně podél hrany skal o celkové rozloze 2 ha.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavek městské části je podrobně vypořádán v rámci připomínky ID 2906031.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena soukromá zahrada, viz zakres G_tema 8_bloky_MC, v severní části bude vymezena plocha parku, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906042

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 109

Vyjádření

112 Nový Střížkov Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

105. Doporučujeme zvážit úpravu východní hranice lokality podél ulice Na Pokraji – území podél jihovýchodní hrany ulice by bylo vhodné připojit k lokalitě Nový Střížkov.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Nová zástavba podél jihovýchodní strany ulice nerespektuje měřítko zahradního města. Kompozice se rozpadá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Bylo prověřeno. Hranice lokalit a stanovené rozmezí výškové regulace odpovídá stavu v území. Dotčená část území podél jihovýchodní hrany ulice Na Pokraji se nachází v lokalitě 504 / Sídliště Prosek s modernistickou strukturou, čemuž odpovídá i stávající zástavba v území.

Zásadní připomínka

ID 2906043

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 110

Vyjádření

112 Nový Střížkov

106. Požadujeme, aby v každém listu lokality byly v závazné části (KLZ) uvedeny limity území, a to konkrétními údaji a výčtem. Limity se musí stát součástí individuálních regulativů.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

**V textu listu odůvodnění uvedené sdělení: Vybrané limity:
„Významné krajinné prvky – registrované“**

je pro rozhodování v území naprosto nedostačující.

Pozn.: V lokalitě Nový Střížkov je významným krajinným prvkem hrana Střížkovské pláně a skal (lomu).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese O01, jejich vymezení je plně v souladu s platnými právními předpisy. Koordinační výkres plní funkci prokázání vztahu navrženého řešení (které je obsahem hlavního výkresu) k limitům využití území.

Koordinační výkres je definován ve vyhlášce č.500/2006 Sb. , o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění - viz § 2 odst. 1 písm. b): *"koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona)"*.

Zásadní připomínka

ID 2906045

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 111

Vyjádření

112 Nový Střížkov

107. Požadujeme zachování nezastavitelných ploch v území:**c. zachování nezastavitelných ploch zeleně uvnitř území. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****d. zachování nezastavitelného pásu území podél hrany Střížkovské pláně a skal.****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Údaj, uvedený v odůvodnění: „*Lokalitu tvoří zastavené plochy vymezené dle hranice zastavěného území ze dne 30.6.2015. Metropolitní plán tento stav zachovává a lokalitu vymezuje jako zastavitelnou stavební lokalitu.*“ je zavádějící a nepravdivý. Nezastavitelné plochy, vymezené platným ÚP, v MPP zcela zmizely.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části je podrobně vypořádán v rámci připomínek ID 2906031 a ID 2906034.

Transformační plocha s obytným využitím 411/112/2318 bude zmenšena s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a jednotlivým pozemkům. Bude vymezena transformační plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. V západní části bude vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění - zahrádková osada, na hraně svahu okolo předpokládané zástavby bude vymezena plocha místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V severovýchodní části bude vymezena plocha podrobnějšího

strukturálního členění - les na nelesních pozemcích. Při ul.
Chrastavská dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské
parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906048

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 112

Vyjádření

156 Nová Harfa

108. Požadujeme prověřit vhodnost zařazení jižní části území (jižní část transformačních ploch 411/156/2160 a 411/156/2339) do zastavitelných obytných ploch.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Území podél severní hranice železnice (lokality 724 Malešická východní spojka) je extrémně zatíženo hlukem z železniční dopravy.

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 052 Harfa bude železniční dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 22,8 ha, v níž je předpokládáno 4 635 obyvatel. Celková výměra obytných ploch, nadlimitně ovlivněných dopravou (železniční, silniční a tramvajovou), je 31,8 ha, v níž je předpokládáno 6 482 obyvatel (což činí 32 % z celkového předpokládaného počtu obyvatel lokality (20 354).

Rozloha obytných ploch, negativně ovlivněných železniční dopravou (jižní část území), je 22,8 ha. V této ploše je předpokládáno 4 635 obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Využitím obytné plochy je smíšené obytné město, zahrnující bydlení, služby, vybavenost i pracovní příležitosti. Umístění konkrétní funkce v rámci lokality a plochy je závislé na individuálním posouzení

konkrétního projektu, které zohledňuje všechny limity v území (tedy i hlukovou zátěž). Využití ploch nebude proto upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2906049

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 113

Vyjádření

156 Nová Harfa

109. Doporučujeme před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy a promítnout stav do návrhu. Zjištěné změny:

e. V severovýchodní části území je výstavba bytových domů dokončena. Plocha o výměře cca 1 ha se stala již součástí navazující stabilizované plochy. Hranici transformační plochy 411/156/2338 je třeba aktualizovat.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Vymezení transformační plochy 411/156/2338 bude upraveno v souladu se stavem v katastru nemovitostí ke dni 31.3.2021, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení transformační plochy 411/156/2338 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906075

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 114

Vyjádření

156 Nová Harfa

109. Doporučujeme před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy a promítnout stav do návrhu. Zjištěné změny:

f. V severozápadní části území je jižně od ulice Modrého dokončena výstavba bytových domů, plocha o výměře cca 1,5 ha se stala součástí navazující stabilizované plochy. Hranici transformační plochy 411/156/2340 je třeba aktualizovat.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení transformační plochy 411/156/2340 bude upraveno dle aktuálního stavu území, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení transformační plochy 411/156/2340 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906086

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 115

Vyjádření

156 Nová Harfa

110. Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/156/2338, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany, RNP 8 (27).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906170.

Zásadní připomínka

ID 2906087

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 116

Vyjádření

156 Nová Harfa

111. Požadujeme zachovat hodnotné celky stávající zástavby v transformačních plochách, především:**g. Fragment dochované prvorepublikové blokové zástavby podél ulice Kolmá****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Uvnitř transformační plochy 411/156/2341 je celek dochované blokové zástavby (oboustranná zástavba Kolmé ulice.

Fragment blokové zástavby v ulici Kolmá je neopominutelnou důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město s historií. Nepodléhá sice právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást města.

Dochovanou hodnotnou zástavbu je třeba integrovat do nově vznikající struktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Do popisu cílového charakteru lokality 156 / Nová Harfa bude doplněna zmínka o fragmentech blokové zástavby.

Vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/156/2341 (spolu s příslušnými regulativy) není v rozporu se zachováním předmětného fragmentu zástavby. Obdobně jako lze realizovat

přestavby objektů mimo transformační plochy, lze zachovat i stávající objekty v transformačních plochách. Rozsah vymezení předmětné transformační plochy je odůvodněn požadavkem na umožnění případné komplexní úvahy nad přestavbou daného místa.

SHRNUTÍ:

Doplnit do popisu cílového charakteru lokality 156 / Nová Harfa zmínku o fragmentech blokové zástavby.

Zásadní připomínka

ID 2906088

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 117

Vyjádření

156 Nová Harfa

112. Dominantní administrativní budovu Tesla ve východní části území, Poděbradská 56.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Uvnitř transformační plochy 411/156/2339 se nachází hodnotný celek areálu Tesla. I ten je důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město. Nepodléhá sice právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást území.

Dochovanou hodnotnou stavbu doporučujeme integrovat do nově vznikající struktury.

Všechny struktury a budovy uvnitř transformačních ploch ztratily v MPP ochranu, jsou ohroženy možností doslovné aplikace ustanovení čl. 71, odst (1): „*Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území **bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.***“

Znění uvedeného článku ohrožuje kontinuitu vývoje historického města. V transformačních plochách je proto nutné doplnit stanovení individuálních požadavků dle konkrétních podmínek území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP není v rozporu s požadavkem připomínkujícího.
Předmětný areál Tesla lze při transformaci území zohlednit, případně integrovat do nově vznikající struktury. Rozsah vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/156/2339 je odůvodněn požadavkem na umožnění případné komplexní úvahy nad přestavbou daného místa.

Zásadní připomínka

ID 2906106

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 118

Vyjádření

156 Nová Harfa

113. Požadujeme nově vymezenou plochu parku v severovýchodním cípu území ponechat jako plochu nezastavitelnou, případně změnit severovýchodní hranici tak, aby se stávající místní park Zahrada (123/156/2186) stal součástí navazující lokality 852 U Rokytky.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Park Zahrada je ve skutečnosti součástí navazujícího rekreačního území u Rokytky.

Park není nový, je v současnosti stabilizovanou plochou, slouží rekreaci, vše v souladu s platným územním plánem. V platném územním plánu je součástí plochy ZMK.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě začlenění nestavebního bloku - městské parkové plochy v rozsahu dle požadavku městské části do lokality 850 / U Rokytky, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Začlenit nestavební blok - městskou parkovou plochu do lokality 850 / U Rokytky dle zákres G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906107

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 119

Vyjádření

156 Nová Harfa

114. Požadujeme zachovat všechny plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy**v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu, především:**

- **vzrostlou zeleň, lemující pěší a cyklistickou cestu, navazující na most přes Freyovu ulici v lokalitě Harfa a pokračující dále na východ**

Stávající cyklotrasa, vedená přibližně ve stopě původního koryta Rokytky, je v MPP zachována, ale cca 50 m široký pás zeleně (vzrostlé stromy), lemující cyklotrasu, zcela zmizel (o výměře cca 5 ha v lokalitě Nová Harfa).

- **pás vzrostlé dřevinné zeleně v ulici Pod Harfou (navazuje na lokalitu Harfa)**

Dřevinná zeleň o výměře cca 0,5 ha, lemující ulici Pod Harfou, v MPP zmizela (v obou lokalitách).

V současně platném územním plánu je to plocha ZMK.

- **další stávající plochy zeleně, rozprostřené v území (v Podkovářské ulici, v ulici U Elektry, u Tesly atd) o celkové rozloze cca 2,5 ha**

V území jsou stávající poměrně malé plochy zeleně (parčíky a aleje v ulicích), rozeté po celém území. Jsou důležitým prvkem, který významně zvyšuje kvalitu života ve městě. V současně platném ÚP jsou součástí ploch ZMK.

▪ **pás zeleně o rozloze 2,7 ha podél jižní hranice území, na níž navazuje lokalita 724 Malešická východní spojka**

Pás zelené plochy podél železniční trati je důležitý prvek, redukující zčásti negativní vlivy dopravy.

V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí IZ.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již částečně vyhověno. V rámci lokality 156 / Nová Harfa jsou vymezeny transformační plochy nových struktur, které jsou opatřeny parametrickými regulativy. Je vymezena trasa významné cyklotrasy (stav). Stromořadí je podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906110

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 120

Vyjádření

156 Nová Harfa

**115. Požadujeme opravit text individuálního regulativu
Bezmotorové dopravy:****„650/-/80 Cyklotrasa na staré vlečce ve Vysočanech — návrh“****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Územím prochází ve směru východ – západ významná **stávající** cyklotrasa A26 „Rokytky“, vedená v trase zrušené železniční vlečky. Cyklotrasa je zakreslená pouze ve výkrese Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava je **chybně uvedena jako návrh**, ačkoliv ve skutečnosti je potvrzením stavu.

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části nebude akceptován, cyklotrasa A26 je vymezena jako stavový prvek infrastruktury ve výkrese Z03 v souladu se stavem v území. Návrhový koridor 650/-/80 je vymezen pro jiný záměr.

Dále k poznámce k pojmu bezmotorová doprava: Bezmotorová doprava zahrnuje veškerý pohyb v celém veřejném prostoru chodců a vozidel bez motoru, tj. cyklistů, bruslařů, koloběžkářů apod. V Metropolitním plánu je souborně pod tímto pojmem zahrnuta obecně koncepce a problematika pohybu uživatelů i mimo prostor pozemních komunikací. Je používána např. v generelech bezmotorové dopravy v městských částech Prahy a proto i v Metropolitním plánu.

Nemotorová (nemotoristická) doprava je pojem vymezující pohyb vozidel na pozemních komunikacích, které nejsou vybaveny pohonnými jednotkami (motory). Těmito vozidly bez motoru s povoleným pohybem v prostoru pozemních komunikací jsou cyklisté, povozy tažené zvířaty a ostatní homologovaná vozidla bez motoru. Tento druh dopravy Metropolitní plán samostatně nevymezuje, a tedy nepoužívá.

Zásadní připomínka

ID 2906111

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 121

Vyjádření

156 Nová Harfa

116. Požadujeme prověřit hodnotu návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být podhodnocený.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě o rozloze 100 ha výrazně převažují transformační plochy o rozloze cca 79 ha. Ve stabilizovaných plochách o rozloze přibližně $(100 - 79) = 21$ ha s uvedeným indexem stabilizované části $I_s = 1.14$ není předpoklad změny indexu. V textu MPP je uveden návrhový index $I_n = 1.58$.

V transformačních plochách je naopak předpoklad výrazného nárůstu.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností::

Současná HPP stabilizované plochy $210\,000\text{ m}^2 \times 1,14 = 239\,400\text{ m}^2$

Návrhová HPP celé lokality $1\,000\,000\text{ m}^2 \times 1,58 = 1\,580\,000\text{ m}^2$

Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí $1\,340\,600\text{ m}^2$

Index pro transformační plochy tedy činí $1\,340\,600/790\,000 = 1,7$, což naprosto neodpovídá předpokládanému charakteru a výškové úrovni zástavby dle návrhu MPP RNP 8, v místech se stanovenou hladinou věží VII. Vysočany 8 (27), v místě se stanovenou hladinou věží Tesla 8 (15).

Hodnota I_n je výrazně podhodnocena, skutečnost se bude pohybovat mezi hodnotami 2,6 – 3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2906112

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 122

Vyjádření

156 Nová Harfa

**117. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality
nepovažujeme za správné.****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti 6,5 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Navržené transformační plochy v lokalitě jsou typu nové struktury, pro které se požadavek na parkové plochy stanovuje parametricky. Hodnoty těchto parametrů jsou nastaveny s ohledem na platný územní plán a lze tedy předpokládat zachování ploch zeleně.

Zásadní připomínka

ID 2906142

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 123

Vyjádření

156 Nová Harfa

118. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Část lokality je v ploše nadlimitně zatížené především hlukem z dopravy. Tyto plochy (především v jižní části území u železnice) nejsou vhodné pro obytné využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obytné využití v návrhu MPP znamená smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Spektrum možného využití plochy je tedy mnohem širší než využití, které by mohlo být limitováno nadměrným hlukem. Hygienické limity budou zohledněny při posuzování konkrétního záměru v transformační ploše.

Zásadní připomínka

ID 2906144

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 204

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 124

Vyjádření

119. Městská část požaduje, aby vzhledem k tomu, že Poděbradská ulice na dlouhou dobu přebírá dopravní zátěž z vyústění tunelu Blanka a další investiční záměry jen zvýší dopravní zatížení je zásadní prioritou realizace mimoúrovňového křížení Poděbradské ulice s nadřazenou komunikací první třídy Kbelská (Průmyslová). Vedle navrženého klasického řešení „Průmyslová-zkapacitnění, 2.etapa křižovatky Poděbradská x Průmyslová, Praha 9“ SUDOPu a TSK Praha (2014) je účelné posoudit i možnost nekonvečního mimoúrovňového křížení těchto komunikací v rámci technické podnože dominantního objektu, který by představoval vstupní bránu do Vysočan s navazujícím dotvořením lokální výškové kompozice lokality reprezentující investiční záměr realizace 4 věžových objektů Crystal Towers.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku v části týkající se mimoúrovňové křižovatky Poděbradská - Kbelská bereme na vědomí, v části týkající se záměru realizace 4 věžových objektů nebude vyhověno.

Uvedený požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu, Metropolitní plán vymezuje mimoúrovňovou křižovatku a přestavba komunikace Kbelské a Průmyslové v oblasti Hloubětína je zahrnuta do metropolitních priorit. Požadavek na konkrétní podobu křižovatky nelze zapracovat, protože přesný popis budovy nebo křižovatky není předmětem územního plánu a je pod jeho měřítkem. Konkrétní přestavba sběrných komunikací Kbelská a Průmyslová je řešena podrobnou dokumentací včetně MÚK Kbelská - Kolbenova a Průmyslová – Poděbradská. Umisťovat zástavbu do koridorů dopravní infrastruktury Metropolitní plán umožňuje za předpokladu,

že nebude znemožněno umístění konkrétní dopravní stavby ani její výstavba a omezeny podmínky pro její funkci, údržbu a provoz (čl. 117 odst. 4)., výšková regulace zde ale v současnosti neumožňuje umístit výškovou stavbu.

Zásadní připomínka

ID 2906145

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 125

Vyjádření

120. Obdobně je prioritou MČ Prahy 9 i mimoúrovňové křížení ulic Poděbradská-Českomoravská x Freyova-K Žižkovu. Technické a dopravní prověření uvedeného záměru provedl pro TSK (pod zakázkovým č. 14-485-4 MÚK Harfa) Pragoprojekt, a.s.. Realizace MÚK Harfa představuje synergické spojení investiční činnosti SŽDC, projektu MÚK Harfa TSK hl.m. Prahy, a zejména dotvoření veřejného prostoru křižovatky ulic Poděbradská x K Žižkovu x Českomoravská a Nádraží Libeň spolu s probíhající dostavbou Kongresového centra (Malé O2 Arény). Na tyto investiční aktivity MPP nereaguje.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Jižně od Poděbradské ulice probíhá příprava veřejné prospěšné stavby pro železniční dopravu „Modernizace traťového úseku Praha-Libeň – Praha-Malešice, I stavba“ včetně železniční stanice Libeň. Vyhodnocení akustické situace ve výhledovém stavu po zprovoznění v roce 2025 nezohledňuje (časově) připravovaný rozvoj výstavby v posuzovaném území. V současné době probíhají projektové práce na transformační oblasti Libeň-Vysočany-Hloubětín - „Souboru staveb Tesla – Praha 9, Hloubětín“ (s přibližně 900 bytovými jednotkami) v ploše přiléhající staničení trati cca 1,9 km, tj. mimo navržené protihlukové stěny. Tento soubor staveb bude zároveň generovat zvýšení průjezdu vozidel na ul. Poděbradská o 7000 vozidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Prověřovací studie přestavby křižovatky Poděbradská-Českomoravská x Freyova-K Žižkovu na mimoúrovňovou byla ukončena s negativním výstupem. Důvodem byly nevyhovující prostorové podmínky, zejména pro návrh napojovacích ramp

povrchových komunikací Freyova, K Žižkovu a vedení linek městských autobusů se situováním zastávek. Mimoúrovňová křižovatka by měla negativní vliv na strukturu okolní zástavby. Částečný podjezd je dle návrhu Metropolitního plánu přípustný.

Zásadní připomínka

ID 2906147

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052, 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 126

Vyjádření

156 Nová Harfa

121. Hlukové zatížení ze stávajícího provozu traťového úseku nádraží Libeň překračuje hygienický limit pro noční dobu. Zpracovaný „Návrh protihlukových opatření v okolí drážního tělesa při ulici Poděbradská“ a „Návrh protihlukových opatření v okolí drážního tělesa nádraží Libeň při ulici Českomoravská“ spolu s navrženými protihlukovými stěnami je nutné po dopracování zakotvit do MPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je mimo podrobnost Metropolitního plánu. Návrh řešení protihlukových opatření není předmětem Metropolitního plánu, opatření nejsou navrhována. Řešení protihlukových opatření je předmětem následných řízení, náleží do podrobných stupňů projektové dokumentace konkrétních opatření staveb dopravní infrastruktury.

Zásadní připomínka

ID 2906150

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052, 156, 157, 158, 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 127

Vyjádření

122. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP v souladu se zadáním (bod II. D.) buď podmínil rozvoj částí města vydáním podrobnější územně plánovací regulace (tj. pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci) anebo v rozvojových a transformačních územích navrhl základní kompozici veřejných prostranství a funkční a prostorové uspořádání území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: dle zadání MPP podmíní rozvoj území vydáním podrobnější dokumentace v odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území, a to v lokalitách rozvojových, transformačních i stabilizovaných. Stávající návrh MPP nepodmiňuje žádné lokality zpracováním územní studie, pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci a zároveň nezajišťuje koncepční rozvoj transformačních a rozvojových ploch tak, aby nebyly tyto nástroje územního plánování zapotřebí. Jedná se např. o pro MČ Praha 9 klíčové transformační plochy Kolbenova (KL 157), Pekárny Odkolek (KL 158), Nová Harfa (KL 156), Harfa (KL 057) a Sídliště Prosek (KL 504).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565. Praktičtější pro rozvoj citovaných území je pořídit různé stupně dokumentací a podkladů bez určení územním plánem - podmíněnost sama zpracování nezajistí.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2906163

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 052, 156, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 128

Vyjádření

123. MČ Praha 9 požaduje, aby jednotlivé požadavky parametrické regulace v transformačních a rozvojových plochách nových struktur (na veřejná prostranství a veřejnou občanskou vybavenost) byly jednoznačně – plošně - určeny v návrhu uspořádání a využití lokality, a to včetně potřebných rezerv. Parametrickou regulaci považuje MČ Praha 9 za přijatelnou za podmínky, že bude integrální součástí zadání regulačního plánu z podnětu či na žádost, územní studie, dohody o parcelaci nebo ÚPČP, kterými MPP rozvoj či transformaci lokality podmíní.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

parametrické regulace negarantují plochy pro veřejnou infrastrukturu a vytváří právní nejistoty v území (konkrétně plochy Kolbenova, Harfa a Nová Harfa). Parametrické regulativy tak nejsou dostatečným podkladem pro rozhodování v těchto lokalitách a pro jejich koordinovaný rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906150.

Zásadní připomínka

ID 2906164

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 156, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 129

Vyjádření

124. MČ Praha 9 požaduje stanovení minimálního podílu občanské vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách individuálně pro jednotlivé lokality, tj. ne paušálně na základě struktury a očekávaného počtu obyvatel, ale i na základě očekávaného využití území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: paušální stanovení podílu občanské vybavenosti v lokalitách Kolbenova a Nová Harfa se jeví jako sporné s vědomím, že MPP umožňuje vznik čistě monofunkčních území. Převážně administrativní a obchodní plochy budou generovat zcela jinou potřebu vzniku nové občanské vybavenosti než plochy, které budou zastavěny bytovou zástavbou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno.

Transformační plochy v lokalitách 156 / Nová harfa a 157 / Kolbenova jsou typu nová struktura, pro které se podíl vybavenosti stanovuje parametricky. Podrobnější rozmístění ploch vybavenosti je možné na základě detailnějšího prověření podrobnější dokumentací (např. urbanistickou studií).

Zásadní připomínka

ID 2906165

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 130

Vyjádření

125. MČ Praha požaduje, aby maximální přípustné rozmezí podlažnosti v lokalitě Vysočany (KL 025) bylo stanoveno na 7 - 8 RNP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Výstavba v navrhovaném maximálním rozmezí podlažnosti s výškou až 100 m zásadně naruší stávající charakter zástavby na pravém břehu Rokytky. Dle MČ Prahy 9 návrh nedotváří celkové panorama v dané lokalitě a je tudíž neopodstatněný. S ohledem na plánovanou masivní výstavbu na levém břehu Rokytky hrozí celkové narušení stávající rekreačního charakteru oblasti podél toku Rokytky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906170.

Zásadní připomínka

ID 2906167

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 131

Vyjádření

157 Kolbenova

126. Požadujeme v textu „Cílový charakter lokality“ doplnit „zakomponování významných staveb v území do nově navržené struktury“ .

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Požadujeme opravit chybu: namísto „...Kolbenové ulice“ požadujeme uvést „...Kolbenovy ulice“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude zapracován do KLZ. Dojde k úpravě textu cílového charakteru lokality 157 / Kolbenova.

SHRNUTÍ:

Upravit text cílového charakteru lokality 157 / Kolbenova dle požadavku MČ.

Zásadní připomínka

ID 2906170

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025, 052, 156, 157, 852

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 132

Vyjádření

127. Požadujeme prověřit výškovou regulaci míst se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany a místo VIII. Kolbenova.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Místa se stanovenou hladinou věží jsou navržena v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek, vyplývajících z ochranných pásem letiště, nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace a hladiny věží byly prověřeny z hlediska ochranných pásem a posouzeny dotčeným orgánem (MO) a regulace byla odsouhlasena.

Hladiny věží a jejich přesné umístění bylo prověřeno a navrhované řešení v návrhu MPP bude upraveno - hladiny věží budou vymezeny pouze v lokalitách hybridní struktury, kde se předpokládá vznik intenzivního centra městské čtvrti. Z toho důvodu byly hranice lokalit a jejich struktury prověřeny a upraveny, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Revidovat a upravit typ struktury lokalit.**

Zásadní připomínka

ID 2906186

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 133

Vyjádření

157 Kolbenova

128. Požadujeme doplnit do regulativů podmínky ochrany kulturních hodnot území:

h. Ochranu a respektování nemovitých kulturních památek v transformační ploše 411/157/2035: Komín s límcem (s vodojemem) v areálu strojírny Praga, nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100231 včetně **ochranného pásma vymezeného v okruhu 50 m** od vnější hrany komína na základě rozhodnutí vydaném OKPP MHMP v r. 2006.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohody k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury /MK/ uplatněného ve společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně) a úpravě v grafické části (například výšková regulace), ale zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče.

Zásadní připomínka

ID 2906190

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 134

Vyjádření

157 Kolbenova

129. Požadujeme prověření a vyřešení střetu výškové regulace s ochranou nemovité kulturní památky.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Komín s vodojemem, postavený ve 20. letech 20. století, je dokladem rozvoje industriální architektury, je významnou pohledovou dominantou Vysočan, jednou z posledních dominant vysočanských továrních areálů (výška 40 m).****Výšková regulace plochy, na níž stojí komín, je stanovena 6 (21) – max. 70 m.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohod k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury /MK/ uplatněného ve společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně) a úpravě v grafické části (například výšková regulace), ale zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče. Výšková regulace ve vztahu k plošné památkové ochraně byla ze strany MK prověřena, v dotčeném území však nedojde k úpravě stanoveného rozmezí podlažnosti.

Zásadní připomínka

ID 2906196

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 135

Vyjádření

157 Kolbenova

130. Požadujeme doplnit do regulativů podmínku ochrany a respektování haly a její zakomponování do nové struktury.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Hala E strojíren Praga Kolbenova**, Poštovská čp. 923, nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100232.

Rozsáhlá trojlodní hala na půdorysu písmene E byla postavena v letech 1931-1933 podle projektu Josefa Kalouse. Představuje hodnotný příklad industriální architektury, významný doklad vývoje původní průmyslové zástavby této městské části, významný i historicky - představuje vývoj vysočanských závodů a připomenutí starších mizejících vrstev stavebního vývoje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě dohod k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury uplatněného ve společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně), zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče.

Zakomponování haly do nové struktury je předmětem následných řízení.

Zásadní připomínka

ID 2906198

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 136

Vyjádření

157 Kolbenova

131. Požadujeme doplnit do regulativů podmínku ochrany a respektování budovy a její zakomponování do nové struktury.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Administrativní budova Kolbenova 609/38**, nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100227

Administrativní budova z let 1936-1938 od Františka A. Libry je vynikající ukázkou moderní průmyslové architektury, je hodnotným příkladem původní průmyslové zástavby této městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohod k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury /MK/ uplatněného ve společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně), zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče.

Zakomponování uvedené budovy do nové struktury je předmětem následných řízení.

Zásadní připomínka

ID 2906201

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 137

Vyjádření

157 Kolbenova

**132. Ochranu a respektování nemovité kulturní památky
v transformační ploše 411/157/2344****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Chladicí věž u trati** v severozápadní části plochy nemovitá kulturní památka, katalog. č. 1216376250

Objekt volně stojící chladicí věže strojírny ČKD z 20. let 20. století na oktogonálním půdorysu je vynikající doklad stavby technického charakteru ve vysočanské průmyslové zóně.

Dřevěná věž, dochovaná v autentickém stavu, představuje unikátní typologický příklad stavby tohoto druhu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohod k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury /MK/ uplatněného ve společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně), zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče.

Zásadní připomínka

ID 2906210

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 138

Vyjádření

157 Kolbenova

133. Požadujeme doplnit do regulativů podmínku ochrany a respektování chladicí věže a její zakomponování do nové struktury.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení chladicí věže je pod podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906233

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 139

Vyjádření

157 Kolbenova

**134. Ochranu a respektování nemovité kulturní památky
v transformační ploše 411/157/2319 (areál vybavenosti)****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Hala č. 19** (nástrojárna) nemovitá kulturní památka, č. rejstř. 101486 včetně násypného zařízení při východní fasádě haly

Hala je významnou památkou industriální architektury pocházející ze 40. let 20. století, zajímavá je technickým konstrukčním řešením zastřešení a osvětlení. Je také důležitým dokladem vývoje průmyslového území Vysočan. Její kvalita jsou jak v hodnotě samotné stavby, tak i krajinné konfigurace, navazující na přírodní prostředí toku Rokytky.

Hala se nachází v transformační ploše 411/157/2344.

V individuálních regulativech této plochy o rozloze 10607m² je stanovena zastavitelnost plochy 20 %.

Vzhledem k tomu, že halou č.19 a násypkou (součást kulturní památky) je zastavěno 5055 m², což činí 48 % celkové plochy, je regulativ nesmyslný (nesplnitelný).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohod k vypořádání stanoviska Ministerstva kultury /MK/ uplatněného ve

společném jednání. Dojde zejména k úpravě textové části (například úprava článku 9, který se ochraně kulturních hodnot věnuje speciálně), zároveň bude upraven koordinační výkres O 01, ve kterém budou zakresleny další limity památkové péče, mj. nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma. Součástí vypořádání stanoviska došlo ze strany MK ke kontrole všech transformačních a rozvojových ploch a jejich vlivu na chráněné zájmy památkové péče.

Požadavku na úpravu parametrického regulativu zastavitelnosti plochy 411/157/2319 nebude vyhověno, neboť se uplatní čl. 96/7 pro ponechané halové objekty (RPB ponechaných halových objektů se pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku ZB do plochy bloku nezapočítávají). Pozn.: na základě výsledků společného jednání bude znění uvedeného odst. 7 čl. 96 doupřesněno, že toto platí při transformaci území.

Zásadní připomínka

ID 2906241

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 140

Vyjádření

157 Kolbenova

135. Požadujeme doplnit do regulativů transformační plochy podmínku ochrany nemovité kulturní památky a požadujeme vypustit regulativ míry zastavitelnosti, případně zvážit převedení plochy do plochy stabilizované (zástavba je zde dokončena).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Struktury a budovy uvnitř transformačních ploch ztratily v MPP ochranu, jsou ohroženy možností doslovné aplikace ustanovení čl. 71, odst (1): „Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.

Znění uvedeného článku ohrožuje kontinuitu vývoje historického města. V transformačních plochách je proto nutné doplnit stanovení individuálních požadavků dle konkrétních podmínek území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Ochrana kulturních památek není územním plánem ovlivněna, aktuální limity jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

V upraveném návrhu MPP pro veřejné projednání bude vymezení transformačních ploch upraveno na podkladu aktuálního katastru. Realizované záměry budou z transformačních ploch vyjmuty.

Vymezení lokalit a transformačních ploch bylo v návrhu MPP podrobně prověřeno a upraveno - ve východní část lokality 157 / Kolbenova byla část, ve které jsou v současné době realizovány obytné soubory oddělena do samostatné lokality 082 / Nový Hloubětín (heterogenní struktura). To odpovídá současnému a předpokládanému budoucímu charakteru lokality.

Zásadní připomínka

ID 2906246

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 141

Vyjádření

157 Kolbenova

136. Požadujeme lokalitu 157 Kolbenova vymezit jako území, v níž je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie, která bude obsahovat již povolené projekty v rámci UR či SP, které ještě nejsou ve výstavbě, avšak mají pravomocné povolení.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Zapojení industriálních kulturních památek do ploch se stanovenou hladinou věží je úkol extrémně složitý.

Ohrožení industriálních staveb a památek se vážně dotýká celé jedné oblasti našeho kulturního dědictví.

Industriální architektura je specifickým fenoménem v urbanistickém a výtvarném obraze Prahy. Představuje svébytný typ architektury, spojující technické funkce s architektonickým výrazem.

Svou dobou vzniku, převážně ve druhé polovině 19. a na začátku 20. století, nevešly průmyslové stavby obecně do povědomí jako hodnoty hodné úcty a ochrany. Jejich charakter se poněkud vymyká tradičně cítěnému pojmu památky. Průmyslové stavby, vypovídající o výtvarném, technickém a stavebním vývoji města jsou součástí naší národní historie obdobně jako chrámy a paláce.

Ocenění jejich hodnot a zapojení do konceptu transformace území je jedním ze základních cílů územního plánování Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906150.

Zásadní připomínka

ID 2906251

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 142

Vyjádření

157 Kolbenova

137. Požadujeme podpořit obytnou funkci v obytných plochách s minimálním negativním vlivem hluku z dopravy, které převažují v jižní části lokality.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 157 Kolbenova bude silniční, tramvajovou a železniční dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 32,6 ha. V této ploše je dle SEA předpokládáno 7 633 obyvatel, což činí 37,3 % z celkového předpokládaného počtu obyvatel lokality (20 460).

Nejvýznamnější je vliv železniční dopravy (severní část území), kde bude podle výpočtů SEA nadlimitně železniční ovlivněno 4 360 obyvatel. Akustická studie SEA nezahrnuje vliv letiště Kbely, který by výsledky v severní části území ještě „zhoršil“.

Součástí nadlimitně ovlivněné obytné plochy jsou téměř celé (obytné) transformační plochy 411/157/2344 a 411/157/2343.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP vyhověno jinak.

V předmětném území je vymezena transformační plocha s obytným využitím 411/157/2035 a 411/157/2342.

Zásadní připomínka

ID 2906254

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 143

Vyjádření

157 Kolbenova

138. Požadujeme přehodnotit využití a výškovou regulaci transformačních ploch 411/157/2344 a 411/157/2343, které jsou vymezeny v území nadlimitně ovlivněným hlukem ze železniční dopravy dopravy (a také letecké).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Intenzivní obytná zástavba v plochách výrazně zatížených hlukem je nežádoucí.

Obytná plocha se stanovenou hladinou věží v území extrémně zatíženém hlukem neumožňuje při výstavbě aplikaci dostupných prostředků pro ochranu před hlukem. Úprava dispozice věžového domu nepomůže (hluk přichází ze všech stran, protihlukové opatření také nemůže pomoci).

Obytné stavby podél frekventované komunikace mohou obstát jako barierové domy (např. chodbový nebo pavlačový dům). Věžové jsou ze všech stran obnažené a zranitelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě prověření bude rozmezí podlažnosti pro některé plochy výškové regulace v rámci lokality 157/Kolbenova upraveno, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Využitím obytné plochy je smíšené obytné město, zahrnující bydlení, služby, vybavenost i pracovní příležitosti. Umístění konkrétní funkce

v rámci lokality a plochy je závislé na individuálním posouzení konkrétního projektu, které zohledňuje všechny limity v území (tedy i hlukovou zátěž). Využití ploch nebude proto upraveno.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906258

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 144

Vyjádření

157 Kolbenova

139. Požadujeme změnit vymezení transformační a rozvojové plochy 411/157/2319 na plochu stabilizovanou, areál vybavenosti, využití rekreační.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha o rozloze 1 ha je z 50 % zastavěna nemovitou kulturní památkou, halou č. 19 (popsána podrobněji na předchozí stránce). V platném územním plánu je součástí plochy sportu (SP), budova „čeká“ na citlivou rekonstrukci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Transformační plocha s rekreačním využitím, 411/157/2319 nebude zrušena. Nejedná se o stávající vybavenost, (také dle znění připomínky) se předpokládá rekonstrukce areálu. Návrh využití plochy odpovídá požadavku městské části.

Po dohodě s dotčeným orgánem (MK) budou v koordinačním výkrese zaznačeny mj. nemovité kulturní památky ve smyslu limitu využití území (§ 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Obecně - památková ochrana není ovlivněna (ne)vymezením v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906263

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 145

Vyjádření

157 Kolbenova

140. Požadujeme zachovat pás zeleně podél severní hranice území, na kterou navazuje železniční trať a to minimálně v rozsahu podle skutečnosti a platného územního plánu (cca 4 ha).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Ve skutečnosti i v platném územním plánu je podél železnice souvislý pás zeleně, většinou vzrostlé dřevinné.

Pás zelené plochy podél železniční trati zčásti redukuje negativní vliv železniční dopravy.

V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí funkčních ploch IZ a ZMK.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Transformační plochy v lokalitě jsou typu nová struktura, pro které se podíl parků stanovuje parametricky. Hodnota parametru odpovídá platnému územnímu plánu.

Zobrazení lineární zeleně (stromořadí) je pod měřítkem územního plánu, v MPP nebude proto zobrazena.

Zásadní připomínka

ID 2906266

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 146

Vyjádření

157 Kolbenova

141. Požadujeme vymezit princip prostorového rozmístění parků v lokalitě a jejich vzájemné propojení (např. alejemi v ulicích).**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

MPP stanovuje v rozvojových obytných plochách PPmin 10 %, což výměrou zhruba odpovídá součtu ploch zeleně v území dle platného územního plánu, nezaručuje ale jejich prostorově vhodné umístění a vzájemné propojení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Transformační plochy v lokalitě jsou typu nová struktura, pro které se podíl parků stanovuje parametricky. Přesnější umístění parků je možné vymezit na základě celkové rozvahy o koncepci a budoucím uspořádání území (např. územní studie). Podle zpracovaného podkladu je následně možné vymezení ploch v MPP upřesnit.

Zásadní připomínka

ID 2906278

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025, 052, 156, 157, 852

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 148

Vyjádření

157 Kolbenova

142. Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 stávající cyklotrasu A262 a prověřit možnost návrhu vhodnějšího trasování nově navržené části cyklotrasy.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Cyklotrasa **A262** Vysočanská - Klíčov - Kbely – Vinoř vstupuje do území na jihozápadě ulicí U Lidového domu, napojuje se na Kolbenovu ulici a pokračuje na východ. Nabízí se prověření vhodnější trasy jižní částí území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části nebude zapracován, nejedná se o páteřní cyklotrasu. Metropolitní plán v tomto území vymezuje stávající cyklotrasu A26 a návrhový koridor pro drážní cyklostezku. Požadovaná trasa je mimo podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906281

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 149

Vyjádření

157 Kolbenova Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

143. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti cca 10 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V lokalitě 157 / Kolbenova byly vymezeny transformační plochy typu nová struktura, pro které se podíl parků stanovuje parametricky. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Přesnější umístění parků je možné vymezit na základě celkové rozvahy o koncepci a budoucím uspořádání území (např. územní studie, RP, ÚPČP, popř. dohoda o parcelaci).

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná

prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny, byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Textová část odůvodnění Metropolitního plánu obsahuje odůvodnění vymezení nových rozvojových ploch.

Zásadní připomínka

ID 2906285

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 150

Vyjádření

144. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Část lokality je v ploše nadlimitně zatížené především hlukem z dopravy. Tyto plochy (především v severní části území u železnice) nejsou vhodné pro obytné využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obytné využití v návrhu MPP znamená smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Spektrum možného využití plochy je tedy mnohem širší než využití, které by mohlo být limitováno nadměrným hlukem. Hygienické limity budou zohledněny při posuzování konkrétního záměru.

Zásadní připomínka

ID 2906286

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 151

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

145. Požadujeme před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy a promítnout stav do návrhu.**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Změny zjištěné:**

- Ve střední části transformační plochy 411/504/2241, je dokončena stavba dvou jedenáctipodlažních „věžových domů“ (cca 2,5 ha).
- V transformační ploše 411/504/2385 je výstavba bytových domů z velké části dokončena, zčásti rozestavěna (rozestavěné budovy jsou vesměs zapsány v KN).

Plocha se stala/stane součástí navazující stabilizované plochy. Podkladovou vrstvu a související úpravy MPP (změna hranice transformační plochy 411/504/2385 doporučujeme před dopracováním MPP aktualizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v souladu s aktuálním stavem území dojde k úpravě vymezení transformační plochy 411/504/2385 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Požadavku na aktualizaci vymezení transformační plochy 411/504/2241 nebude vyhověno. Již existující budovy jsou součástí transformační plochy záměrně z důvodu vymezení logického

souvislého celku transformačního území, podpory lepšího začlenění stávajících objektů do navržené zástavby a podpory logicky provázané uliční sítě v jejich okolí.

V souladu s vypořádáním ID=2901593 a v souladu s doplněním odst. 3 čl. 144 do textové části bude do KLZ lokality 504/Sídlíště Prosek v rámci transformační plochy 411/504/2241 doplněn individuální regulativ - požadavek na vymezení části zástavby pro veřejnou vybavenost.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení transformační plochy 411/504/2385 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906287

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 152

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

· Z popsaných změn podmínek vyplývá požadavek promítnutí stavu do návrhu MPP.

Požadujeme úpravu transformační plochy 411/504/2241 podle skutečných podmínek v území, což představuje: zmenšení plochy dle skutečného stavu, vypuštění nezastavitelné plochy mezi komunikacemi a plochy mezi poliklinikou a Libereckou ulicí.

Část plochy, navazující na Park Přátelství, je v současnost zastavěna. Plocha mezi ulicemi Liberecká, Vysočanská a Levinská je dopravně prakticky nenapojitelná, nezastavitelná (v současné době vzrostlá zeleň, v platném územním plánu IZ). Plocha mezi poliklinikou a Libereckou ulicí bude s vysokou pravděpodobností rezervována pro občanskou vybavenost. Využití zbývajících volných ploch je omezeno existencí Vysočanská ulice, významné místní komunikace.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/504/2241 bude upraveno dle aktuálního stavu území, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Občanská vybavenost bude vymezena plochou (návrh) ve zbývajících částech transformační plochy na severovýchodě, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC. Stávající vymezení transformační plochy v západní části nebude upraveno, území lze komplexně transformovat a začlenit do struktury města/lokality. Případná

možnost zastavění a napojení pozemků je předmětem řešení konkrétního záměru.

V souladu s vypořádáním ID=2901593 a v souladu s doplněním odst. 3 čl. 144 do textové části bude do KLZ lokality 504/Sídlíště Prosek v rámci transformační plochy 411/504/2241 doplněn individuální regulativ - požadavek na vymezení části zástavby pro veřejnou vybavenost.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/504/2241 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906288

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 153

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

146. Požadujeme prověřit vhodnost využití severozápadní části transformační plochy 411/504/2241 pro bydlení v ploše se stanovenou hladinou věží XIII.

Území podél Liberecké ulice (hlavní radiály) je extrémně zatíženo hlukem ze silniční dopravy.

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatelé a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 504 Sídliště Prosek bude dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 37,85 ha, kde je předpokládáno 8564 obyvatel (což činí 20,6 % z celkového předpokládaného počtu 41591 obyvatel lokality.

Obytná plocha se stanovenou hladinou věží v území extrémně zatíženém hlukem neumožňuje aplikaci dostupných prostředků pro ochranu před hlukem. Úprava dispozice věžového domu nepomůže (hluk přichází ze všech stran, nepomůže ani protihlukové opatření.

Obytné stavby podél frekventované komunikace mohou obstát jako barierové domy (např. chodbový nebo pavlačový dům). Věžové ne.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Předmětný požadavek byl prověřen. Transformační plocha s obytným využitím umožňuje výstavbu různých typů budov s rozličným

využitím, nepředpokládá pouze objekty pro bydlení. Návrhem různorodé zástavby v daném území je tak možné vytvořit smíšené město s různou výškovou kompozicí, která bude vhodně doplňovat a dokončovat stávající zástavbu sídliště Prosek.

Struktura transformační plochy s obytným využitím 411/504/2241 bude upravena na hybridní, což umožní vytvoření efektivnější zástavby s různorodou výškovou i hmotovou skladbou a kombinací funkcí.

SHRNUTÍ:

Upravit strukturu transformační plochy s obytným využitím 411/504/2241 na hybridní.

Zásadní připomínka

ID 2906289

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 154

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

147. Požadujeme zachovat plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení ploch nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V ostatních případech nebude vyhověno z důvodu, že lokalita 504 / Sídliště Prosek je zařazena do modernistické struktury s vymezením parku ve volné zástavbě. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude doplněna plocha nestavebního bloku - městská parková plocha před Poliklinikou Prosek.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906290

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 155

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

148. Požadujeme zachování nezastavitelných zelených ploch v celé lokalitě (ve stabilizované ploše a v transformačních plochách).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Poměrně malé parčíky, rozetuté po celém území, jsou důležitým prvkem, který významně zvyšuje kvalitu života ve městě a zasluhují zachování a ochranu. Zrušení jejich nezastavitelnosti může ohrozit jejich zachování.

Plocha (spíše pruh) zeleně v severní části území (transformační plocha) zajišťuje propojení zeleně lokality Park Přátelství s biokorodorem na severu, její zrušení není vhodné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906289.

Zásadní připomínka

ID 2906293

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 156

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

149. Požadujeme upravit text Individuálních regulativů ploch pro krajinu ve městě podle skutečného stavu, tedy:**i. Vypustit text: *Transformační plocha 412/504/5069 o rozloze 2225m², vymezenou pro vznik nového parku 123/504/2454 Park Prosek.*****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****Plocha parku je stabilizovaná, ne transformační, nevzniká zde žádný nový park. Park Prosek podél Kbelské ulice není nový, park je v perfektním stavu, slouží rekreaci (a prochází jím funkční biokoridor), vše v souladu s platným územním plánem.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde ke zrušení transformační plochy s rekreačním využitím 412/504/5069.

SHRNUTÍ:**Zrušit transformační plochu s rekreačním využitím 412/504/5069.**

Zásadní připomínka

ID 2906295

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 157

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

150. **Vypustit text: *Rozvojová plocha 414/504/5060 o rozloze 29740m2 je vymezená pro vznik nového parku 123/504/2996 Park Terezínská.***

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha parku je **stabilizovaná, ne rozvojová, nevzniká** zde žádný **nový** park. Park byl před několika lety revitalizován a rozšířen, vše v souladu s platným územním plánem. Park nese název Park Srdce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde ke zrušení rozvojové plochy 414/504/5060 s rekreačním využitím. Dojde k úpravě názvu parku (123/504/2996) na Park Srdce.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit rozvojovou plochu 411/504/5060.**
- **Upravit název parku (123/504/2996) na Park Srdce.**

Zásadní připomínka

ID 2906298

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 158

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

151. Požadujeme upravit polohu bodu, popsaného v Individuálních regulativech ploch pro veřejnou vybavenost, podle skutečného stavu. Regulativ:

800/504/1504 - v okolí 200 metru od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000m², konkrétní využití: občanská vybavenost

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

je nesplnitelný, je třeba aktualizovat

Bodem vymezený požadavek rezervovat plochu o rozloze 1 ha v okruhu 200 m od bodu, umístěného v transformační ploše 411/504/2385 je v této transformační ploše nesplnitelný (je téměř zcela zastavěna, podrobněji uvedeno na předcházející stránce), plochu pro občanskou vybavenost je třeba (minimálně zčásti) zajistit v sousedící transformační ploše 411/504/2241 nebo jinde.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení občanské vybavenosti bodem 800/504/1504 bude zrušeno a namísto toho dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení občanské vybavenosti bodem 800/504/1504.**

- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906301

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 159

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

152. Požadujeme upřesnit, proč je uveden Individuální regulativ plochy pro veřejnou vybavenost: 800/504/2181 - Plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: komerční vybavenost.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha slouží pro komerční vybavenost více než 30 let, její vymezení je **potvrzením stavu, nikoliv rezerva.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906303

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 160

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

153. Požadujeme aktualizovat Individuální regulativ veřejné vybavenosti v severní části území. Následující text:***800/504/1504 - v okolí 200 metru od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000m2, konkrétní využití: občanská vybavenost.*****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

je nesplnitelný, je třeba aktualizovat

Bodem vymezený požadavek rezervovat plochu o rozloze 1 ha v okruhu 200 m od bodu, umístěného v transformační ploše 411/504/2385 je v této transformační ploše nesplnitelný, plochu pro občanskou vybavenost je třeba (minimálně zčásti) zajistit v sousedící transformační ploše 411/504/2241.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2906298.

Zásadní připomínka

ID 2906305

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 825

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 161

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

154. Požadujeme upřesnit Individuální regulativ veřejně prospěšné stavby a dopravní infrastruktury:**910-624/825/1127 Parkoviště P + R – Střížkov****Požadujeme upřesnit návrh umístění parkoviště P + R a přesun z Parku Přátelství při ulici Lovosická k navrhovému křížení ulic Vysočanská x Levínská při ul. Liberecká.****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Ve výkrese Z04 je zakreslena šrafovaná kružnice nad severozápadním cípem Parku Přátelství (lokalita 825/ Park Přátelství), pod šrafou je i stanice metra Střížkov (součást lokality Sídliště Prosek). V regulativech lokality 825/ Park Přátelství je tatáž veřejně prospěšná stavba také uvedena. V příloze 7. je uvedena kapacita parkoviště (200 PS), což představuje plochu zhruba 0,5 ha. Ve vymezené kružnici v lokalitě 504 Sídliště Prosek volná plocha o této rozloze není. Z toho logicky vyplývá, že parkoviště má být umístěno v lokalitě Park Přátelství, dopravní napojení je uvažováno zřejmě z lokality Sídliště Prosek. Tento návrh je však nepřijatelný, aby Park Přátelství obsahoval parkoviště P+R.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Záchytné parkoviště P+R Střížkov 624/825/1127 s kapacitou 200 stání je vyznačeno bodovou značkou u stanice metra Střížkov v lokalitě nazvané Park Přátelství nikoliv v parku. Návrhové

vymezení P+R bude zachováno. Požadavek na úpravu vymezení (přemístění) záchytného parkoviště P+R za Domov mládeže byl prověřen a nebude vyhověno, protože umístění kapacitního objektu zde není možné. Plocha je nadále vhodná pro umístění menšího povrchového plošného parkoviště mimo systém P+R.

Zásadní připomínka

ID 2906306

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 162

Vyjádření

504 Sídliště Prosek

155. Požadujeme prokázat (nebo alespoň přesvědčivě odůvodnit) navýšení návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být vysoce naddimenzovaný.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Vzhledem k míře stability lokality o celkové rozloze 215 ha a poměrně malé rozloze transformačních a rozvojových ploch (celkem 20 ha) se jeví nárůst indexu stabilizované části $I_s = 0,78$ (stav) na index návrhový $I_n = 1,25$ jeví neúměrný.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností::

Současná HPP $2\,150\,000\text{ m}^2 \times 0,78 = 1\,677\,000\text{ m}^2$

Návrhová HPP $2\,150\,000\text{ m}^2 \times 1,25 = 2\,687\,000\text{ m}^2$

Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí $1\,010\,000\text{ m}^2$

Vzhledem ke stabilitě více než 90 % území se nové HPP musí „vejít“ do transformačních a rozvojových ploch, jejich index by tedy byl $1\,010\,000\text{ m}^2/200\,000 = 5,05$, což je zcela nereálné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území,

konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2906307

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 163

Vyjádření**504 Sídliště Prosek Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):****156. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné.****Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.****V lokalitě je v současnosti cca 16 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.****Některé plochy zůstávají sice nadále „zelené“ (parky nebo park ve volné zástavbě), ztratily však statut nezastavitelnosti.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce**Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.**

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zakres G_tema 8_bloky_MC).

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu

s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě - čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách modernistické struktury.

Park ve volné zástavbě je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku, regulace těchto ploch a jejich ochrana je stanovena čl. 94. Na základě výsledků společného jednání dojde k upřesnění znění odst. 3 čl. 94.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

SHRNUTÍ:

- **Doplnit v lokalitě 504 / Sídliště Prosek vymezení ploch nestavebních bloků - městských parkových ploch dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**
- **Doplnit v lokalitě 504 / Sídliště Prosek vymezení ploch zahrad dle upraveného čl. 93 (zákres G_tema 8_bloky_MC).**
- **Revidovat v lokalitě 504 / Sídliště Prosek vymezení parku ve volné zástavbě dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906317

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 164

Vyjádření

157. MČ Praha 9 požaduje, aby významné zelené plochy (tj. minimálně všechny lokality dle čl. 51, 52, 53), které ÚP považuje za „nestavební bloky v zastavitelném území“, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je z hlediska zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. ařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok (například Park Přátelství, Vinice Máchalka, Prosecké skály, U Rokytky či Klíčov). Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto pojistku v podobě § 55 stavebního zákona použít. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ Praha 9 za neakceptovatelné..

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího

členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě – čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Změna zastavitelné nestavební lokality či plochy na zastavitelnou (stavební) je možná pouze formou změny územního plánu, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Potřeba změny bude v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, odůvodněna v návrhu změny a posuzována v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: na základě dohody s dotčeným orgánem (MŽP) bude upravena textová část - pojmy uvedené v čl. 5 odst. 1 budou upřesněny a doformulovány. Ve vazbě na úpravu znění čl. 5 odst. 1 bude upřesněno znění souvisejících článků textové části výroku a odůvodnění, kde jsou upřesněné pojmy součástí textu. Dojde tak i k upřesnění definice pojmu nestavební blok včetně doplnění poznámky pod čarou - že se nejedná se o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2906325

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 165

Vyjádření

158. MČ Praha 9 požaduje uvedení konkrétních regulativů pro objekty, které lze umisťovat v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách (například Vinice Máchalka a Prosecké skály) v metropolitních a čtvrtových parcích.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Čl. 90 odst. 3 stanovuje přípustnost umisťování nových budov v parku na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni (regulativy – podlažnost, max. RPB budovy a max. RPB v součtu pro celý park). Odst. 4 však nad rámec odst. 3 umožňuje v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních a čtvrtových parcích umisťovat další budovy, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb. Pro tyto další stavby však není stanovena žádná regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) bude upravena hranice zastavitelného území, viz zákres G_tema 5_lokality_DO. Bude upravena struktura uvedených lokalit na strukturu pro nezastavitelné lokality otevřené krajiny dle čl. 59 textové části MPP. Vymezení transformační plochy s rekreačním využitím bude zrušeno.

Zásadní připomínka

ID 2906329

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 166

Vyjádření

159. zásadně nesouhlasíme a jsme proti 12-ti podlažní budově na pozemku parc.č. 628/159 v bezprostřední blízkosti našich domů - viz označení „B“ na přiložené situaci a 12-ti podlažních objektů - viz označení „C“ na přiložené situaci, s odkazem na články č. 36, 47, 63, 70 a 98 textové části MPP. Zdůvodnění našich námitek viz níže.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: V Z02 Hlavním výkresu – v popisu Regulace výšek jsou uvedeny tři možnosti:

1) „Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě černé.

2) „Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě modré.

3) „Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě červené.

Ve všech těchto možnostech číslo uprostřed naznačeného čtverce udává podlažnost stavebních bloků nacházejících se v daném čtverci.

Z výše uvedeného a grafického znázornění v MPP plyne, že stávající jednopodlažní objekty občanské vybavenosti (převážně při ul. Vysočanská a Jablonecká) jsou nově zaneseny jako zastavitelné plochy o 12ti podlažní zástavbě ve stabilizovaném území.

pozn.: v připomínce chybí zákres

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V modernistických strukturách bude podrobně vymezena občanská a komerční vybavenost, pro kterou platí podrobná pravidla výškové regulace zaručující zachování stávající dvouúrovňovosti sídliště.

Zásadní připomínka

ID 2906333

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 305, 671

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 167

Vyjádření**671 / Kyjské skleníky**

160. Městská část Praha 9 požaduje, aby zanesená lokalita 671 / Kyjské skleníky Z(09) R [T], byla přiřčleněna ve správním obvodě Prahy 9 k lokalitě 305/Za Horou a plně odpovídala stávajícímu funkčnímu využití území, tj. byla vedena jako zastavitelné obytné, neboť se v daném území (mylně nazývané jako Kyjský skleník) již v současné době nacházejí rodinné domy řádně zkolaudované a nejedená se tak o rekreační oblast, avšak oblast plně osídlenou řádně povolenými stavbami pro bydlení.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906337

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 883

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 168

Vyjádření

883 / Prosecké skály

161. Městská část Praha 9 požaduje, aby Transformační plocha 412/883/5232 vymezená pro vznik nového parku 123/883/2500 Prosecké skály obsahovala fenomén proseckého podzemí-opuštěného důlního díla.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: Naplnit potenciál zastavitelné nestavební, transformační, rekreační lokality Prosecké skály se strukturou parkového lesa. Cílem navržených regulativů je posílit charakter parkového lesa a rekreační využití převážně lesnatého svahu jižní orientace zvýšením prostupnosti území a napojením na budoucí uliční prostranství transformační plochy s obytným způsobem využití a okolních lokalit. Součástí lokality je malá zahrádková osada.

Městská část Praha 9 již realizuje zpřístupnění proseckého podzemí, jak výstavbou vstupního objektu s nezbytnou technickou strukturou, tak i přípravou související naučné stezky na hraně prosecké plošiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohod s dotčeným orgánem, OCP MHMP dojde k vymezení lokality 883 / Prosecké skály jako enklávy otevřené krajiny. Západní část parku vymezená ul. Na Stráži, Nad Kundratkou a Hejnická bude z této lokality vyjmuta a dojde k úpravě hierarchie parku na lokalitní. Východní část parku při ul. Na Vyhlídce (území Vyhlídky Prosecké skály) bude z této lokality rovněž vyjmuto a dojde k úpravě hierarchie parku na lokalitní, viz zákres G_tema

10_parky_MC. Regulace zástavby v lokalitním parku, jež se řídí dle čl. 90 odst. 3 textové části MPP, vyhovuje požadavku městské části na výstavbu vstupního objektu.

SHRNUTÍ:

- Vymezit park při ul. Na Stráži, Nad Kundratkou a Hejnická jako lokalitní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit park při ul. na Vyhlídce jako lokalitní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906344

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 024, 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 169

Vyjádření

162. Požadavek dodržení původního rázu Libně a Vysočan, tedy dodržení uličního rázu domů s uzavřenými vnitrobloky. Tyto vnitrobloky by i nadále měly sloužit ke klidu a rekreaci obyvatel obytných domů. Neměla by zde být umožněna žádná výstavba. Prioritně se jedná zejména o oblast mezi ulicemi Sokolovská a Českomoravská, kde není žádná jiná zeleň a lokalita parku je pro obyvatele uvedených ulic v dosti značné vzdálenosti.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě připomínek městských částí dojde k úpravě definice vnitrobloku, viz čl. 74 odst. 3 a čl. 92 odst. 1 textové části MPP. Vnitroblok je často ve struktuře hl. m. Prahy nezpevněný a plní ekologickou funkci. Nicméně samotné vymezení vnitrobloku je podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906350

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 170

Vyjádření

163. Požadavek na udržitelnost a neměnitelnost funkcí určených současným územním plánem vymezených jako SP. V navrženém Metropolitním plánu reálně hrozí zánik těchto sportovišť, pokud nebudou chráněny. To povede k omezení sportu, zejména u mládeže, k následným problémům jako je obezita, nedostatek kondice atd. Již dnes je na území hl. m. Prahy kritický nedostatek ploch pro aktivní sportovní činnost, a to zejména tréninkových. Uvolnění současné regulace umožní některým spekulantům vytěžit z dané plochy finanční prostředky - bez ohledu na obecný zájem a prostředky do sportovišť vložené v minulosti. Na území MČ Praha 9 se jedná zejména o areál na Podvinném mlýně, areál TJ Praga fotbal, hřiště využívané Ragby Praga a areál Spartaku Hrdlořezy.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k doplnění vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906353

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 171

Vyjádření

164. Požadavek na zřízení ploch pro sportovní využití v nově budovaných rozvojových lokalitách. Vzhledem k plánované masivní výstavbě v bývalých průmyslových areálech je nutné myslet také na plochy, kde budou noví obyvatelé trávit volný čas. Proto by každé území mělo mít definovanou plochu, kde lze vytvořit zázemí pro organizovanou zájmovou a sportovní činnost. V současné době v celém rozvojovém území Vysočany funguje pouze jediný sportovní klub Ragby Praga. Jeho hřiště je navíc v majetku developera. Tato jediná plocha a tento jediný klub nemohou v budoucnu dostačovat k pokrytí potřeb vedoucích k zajištění sportovní činnosti části města s potencionálním počtem obyvatel až 40 tisíc. A takovýchto míst je na území hl. m. Prahy mnohem více.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. Transformační plochy v daných lokalitách jsou typu nová struktura, pro které se podíl vybavenosti stanovuje parametricky. Hodnoty parametrů jsou stanovovány na základě zpracovaných podrobnějších dokumentací, nebo v souladu s platným územním plánem (pro zachování kontinuity v plánování území). Vybavenost je možné vybudovat kdekoli i bez konkrétního vymezení ploch.

Zásadní připomínka

ID 2906354

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **MČ Praha 9, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NLCU

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 172

Vyjádření

165. Požadavek na zachování současné podoby pozemku parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň, který je v dosavadním územním plánu veden z větší části jako ZMK a z menší jako IZ. Na tomto pozemku se totiž zeleň skutečně nachází, a to včetně hustého a vysokého porostu i pohledově velmi pěkných stromů, které plní jistě i přínosnou krajínotvornou funkci. V jeho přímém sousedství se nadto nachází i zakončení Parku Podviní a navazující další zelené plochy, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, jako i nejdelší pražský potok Rokytka, tvořící lokální biokoridor. Oproti tomu je v návrhu nového územního plánu předmětný pozemek parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň veden již jako součást lokality „025/Vysočany“, která je „zastavitelná stavební“, s využitím „obytné“. Tedy zjevně na úkor současné ochrany výše popsané klidové a zelené plochy (což je bohužel obecně problém celého návrhu nového územního plánu).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906589

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY K TEXTOVÉ ČÁSTI ZÁVAZNÉ ČÁSTI
NÁVRHU MP**

Textová část závazné části – Článek 14:

(2) Rozvoj zástavby je navržen do **stavebních bloků** vymezených a obslužených veřejným prostranstvím. Rozvoj krajiny ve městě je navržen v **nestavebních blocích**.

– Odkazem na grafické znázornění bloku v rozdílných typech struktury (jak bylo zpracováno např. v příloze „Vrstevnatý metropolitní plán“) by napomohlo jasnější interpretaci tohoto pojmu nejen pro laickou veřejnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené doporučení bereme na vědomí. Článek 14 textové části výroku Metropolitního plánu je součástí urbanistické koncepce a dotčený odstavec 2 čl. 14 vychází z Pražských stavebních předpisů (§ 12 odst. 1 PSP) - rozdělení zastavitelného území na veřejná prostranství a bloky (stavební a nestavební). Pojem blok je definován v § 2 písm. b) PSP. Z tohoto důvodu nebude článek upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906590

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 36 - 37:

*Čl. 36 (3) Všechny podmínky a požadavky stanovené Metropolitním plánem jako cílový charakter území platí současně. **Konkrétněji a podrobněji stanovené požadavky nebo podmínky mají přednost před požadavky nebo podmínkami obecnějšími.***

*Čl. 37 (2) V KLZ (pozn. OKR/OŽD: závazný krycí list lokality – dále jen KLZ) dále může být stanoven pro celou lokalitu nebo pro její část individuální regulativ **doplňující nebo rozvíjející regulativ** obecný.*

– Není jasná suprapozice mezi obecným a individuálním regulativem či jejich společná působnost, čili není jasný význam spojení „doplňující nebo rozvíjející“. Není jasné, zda platí stejná podmínka jako v článku 36, kde má individuální regulativ přednost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Jednotlivé články textové části výroku Metropolitního plánu jsou vysvětleny a zdůvodněny v textové části odůvodnění Metropolitního plánu, v kapitole 9 - v Komplexním zdůvodnění navrhovaného řešení. K odst. 3 čl. 36 je v textové části odůvodnění blíže vysvětleno: *"Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet."* Tzn. že konkrétní individuální regulativy stanovené v KLZ mají přednost před stanovenými obecnějšími regulativy. Jedná se tak o doplnění, případně rozvíjení obecných regulativů.

Zásadní připomínka

ID 2906591

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 62 a článek 144:

Čl. 62 (3) *V zastavitelné produkční lokalitě je **nepřípustné** umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a **občanskou vybavenost** závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.*

Čl. 144 (2) *Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, **libovolně umísťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách**, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje.*

– Rozpor mezi článkem 62 (3) a 144 (2) – není jasné, zda lze veřejnou vybavenost (občanskou) umísťovat libovolně či nikoliv. V případě čl. 144 by bylo vhodné se odkázat na čl. 62. Libovolné umísťování veřejné (občanské) vybavenosti je zde evidentně omezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Omezení umístění budov pro bydlení a občanskou vybavenost v produkčních lokalitách a plochách je omezeno s ohledem na možnosti využití těchto lokalit / ploch pro hlavní využití, tedy produkční území. Z hlediska platných norem a dalších předpisů by realizace významného podílu budov pro bydlení a vybavenost omezovala produkční využití a jeho rozvoj.

Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému

charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

Zásadní připomínka

ID 2906592

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 76 a 77:

*Čl. 76 Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy **doplňující stávající struktury***

*(1) Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury jsou plochy, jimiž se zpravidla doplňují stabilizované zastavitelné lokality. Pro tyto plochy je charakteristické, že díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality **lze ze sítě stávajících uličních prostranství a z existujících přírodních podmínek odvodit budoucí síť veřejných prostranství.***

*(2) **Veřejná prostranství mohou být vymezena grafickými regulativy. Uliční prostranství mohou být vymezena linií, plochou, propojením nebo bodem. Městské parky mohou být navrženy plochou nebo bodem.***

(3) Zastavitelnost stavebních bloků je zpravidla určena parametrickým regulativem dle čl. 96. Pro transformační a rozvojové plochy se stanoveným typem struktury (07) modernistická struktura, (08) struktura areálů produkce a (09) struktura areálů vybavenosti je v KLZ / 400 zastavitelnost individuálně stanovena procentem z velikosti plochy.

(4) Zastavitelnost stavebního bloku se neposuzuje, jde-li o stavbu do 350 m² RPB (pozn. OKR/OŽD: regulovaná plocha budovy – dále jen RPB) v přímé návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80.

(5) Zástavba je omezena výškovou regulací.

*Čl. 77 Míra **využití** území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy **nových struktur***

(1) Transformační a rozvojové plochy nových struktur jsou větší ucelená území, která jsou vymezena pro novou zástavbu podstatné části lokality. V těchto plochách je budoucí uspořádání zástavby a veřejných prostranství stanoveno zpravidla parametricky.

(2) Podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanoven parametrickými regulativy dle čl. 87 a 148, ojediněle grafickými regulativy.

(3) Zastavitelnost stavebních bloků je určena parametrickým regulativem dle čl. 96.

(4) Parametrické regulativy se neuplatní při umisťování zástavby v přímé návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80 do hloubky 20 metrů od hrany tohoto uličního prostranství, pokud zástavba nepřekročí souvislou délku 100 metrů a neznemožní napojení vnitřních částí ploch.

(5) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, a zároveň větší než 30 000 m², je možné záměr umístit za podmínky, že minimální plocha městských parků a minimální plocha občanské vybavenosti stanovená na základě parametrické regulace se navýší o 10 %.

(6) Pokud se plocha záměru nachází na rozhraní dvou a více [T] nebo [R] ploch, pak budou uplatněny parametrické regulativy poměrně.

(7) Do ucelené transformační nebo rozvojové plochy je možné umístit veřejné prostranství v rozsahu parametrické regulace dané plochy, aniž by současně byla umístěna zástavba.

(8) Zástavba je omezena výškovou regulací.

– Grafické vymezení regulativů, vymezení plochou či linií veřejných prostorů, ulic a parků v článku 76 sice určuje tyto prvky polohově (dle sítě stávajících prvků), ale nikoliv plošně – bylo by vhodné užít v tomto případě i parametrických regulativů procentuálního zastoupení ploch nově tvořených veřejných prostranství (uličních prostranství a městských parků) spolu s přímou návazností na stávající síť veřejných prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V plochách doplňujících stávající struktury je poloha parků / veřejných prostranství určena bodem, požadavek na velikost je dán požadavkem minimální rozlohy (v KLZ). Nestanovuje se tedy podíl z rozlohy plochy.

Zásadní připomínka

ID 2906593

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 88:

*(5) Pěší prostupnost je možné realizovat **kdekoliv**, i pokud není Metropolitním plánem vymezena.*

– Je nutné blíže specifikovat pojem „kdekoliv“ uvedením příkladů možných situací. (Příklad: kdekoliv v závislosti na charakteru a provozním režimu stavebních i nestavebních bloků a veřejného prostranství např. s možností regulace časového režimu prostupnosti).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Článek 88 stanovuje v odstavci 5 možnost vymezit další pěší propojení i nad rámec těch, které stanoví přímo návrh MPP. Znění článku 88 odst. 5 bude upraveno, slovo "kdekoliv" bude vypuštěno. Věcně se regulativ uvedenou úpravou nemění.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DOMC (čl. 88 odst. 5).

Zásadní připomínka

ID 2906594

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 98:

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy (pozn. OKR/OŽD: regulovaný počet nadzemních podlaží – dále jen RNP; rozumí se jím počet plnohodnotných nadzemních podlaží staveb po jejich hlavní římsu, PSP, §27) :

*rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m****rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m****rozmezí podlažnosti 12 9-12 RNP max. 40 m**rozmezí podlažnosti 8 7-8 RNP**rozmezí podlažnosti 6 5-6 RNP**rozmezí podlažnosti 4 3-4 RNP**rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP**rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP*

– Považujeme za nutné stanovit podrobnější členění výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti (zejména od rozmezí podlažnosti 8 a výše), které bude přesněji vystihovat jak současný stav, tak i návrhový stav výškové hladiny zástavby metropole. Rozmezí navržené v návrhu MP se negativně projevuje v řadě lokalit MČ Praha 10 velmi nepřesným určením výšky stávající zástavby, viz naše zásadní připomínky ke grafické části návrhu MP.

– Vzhledem k tomu, že v návrhu MP není definovaná přesná výška jednoho plnohodnotného nadzemního podlaží, požadujeme, aby byly všechny kategorie rozmezí definovány maximálními výškami tak, jako u podlažností 12, 21 a 27, případně je nutné definovat výšku jednoho plnohodnotného nadzemního podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti bude použito pro plochy výškové regulace, kde tomuto stav v území odpovídá. Vzhledem k různorodosti a jedinečnosti skladby zástavby v různých částech města není možné paušálně stanovit výšku podlaží. Bude doplněno odůvodnění výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2906595

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 103:

Pravidla pro dominanty*(1) Maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 je možné navýšit:****a) o 1 RNP pro budovy podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a na metropolitních a čtvrt'ových náměstích,******b) o další 1 RNP pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší,******c) o 2 RNP nad maximálně 1/3 RPB (pozn. OKR/OŽD: regulovaná plocha budovy – dále jen RPB) pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrt'ových a lokálních tříd a náměstí.******Tato jednotlivá přípustná navýšení maximálního počtu RNP lze sčítat.****(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.**(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.**(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce*

však o 4 RNP. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.

– Není jasné použití článku 103 v transformačních a rozvojových lokalitách, kde nejsou klasifikace veřejných prostorů zobrazeny (ulice kategorie I-IV) a tudíž nelze přesně specifikovat, zda se stavba nachází např. na metropolitní třídě či metropolitním/čtvrťovém náměstí. Podrobnější nakládání se stavebními/nestavebními bloky ve významných transformačních a rozvojových lokalitách by mělo být podmíněno zpracováním Územního plánu části Prahy (dále jen ÚPČP) a u menších transformačních a rozvojových ploch „prověřovacími studii“ s prioritním významem pořízení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V transformačních a rozvojových plochách (dále jen "TR plochy") jsou buď ulice a náměstí hierarchické úrovně metropolitní a čtvrťové vymezeny, pak lze použít čl. 103 odst. 1, v případě, že takové vymezení ulic a náměstí v těchto plochách není, nelze čl. 103 zde aplikovat. Pro TR plochy lze pořídit ÚPČP, kde ve čl. 161 odst. 5 je jako prvek k upřesnění v ÚPČP vymezení veřejných prostranství včetně stanovení jejich hierarchie. Pokud by došlo na základě upřesnění ÚPČP k vymezení ulic a náměstí hierarchické úrovně metropolitní a čtvrťové, pak by se mohl čl. 103 odst. 1 použít.

Zásadní připomínka

ID 2906598

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 118:

(1) Metropolitní plán vymezuje následující prvky komunikačního systému:

*c) městskou uliční síť, skupinu ostatních dopravně významných komunikací, které mají zpravidla i jinou funkci než čistě dopravní a jsou určeny k rovnoměrné distribuci dopravy. Metropolitní plán v rámci městské uliční sítě vymezuje sběrné komunikace městského významu a **významné místní komunikace**.*

– Považujeme za vhodné nahrazení pojmu „významné místní komunikace“ pojmem „obslužné komunikace“ v souladu s dělením místních komunikací na kategorie: rychlostní (A), sběrné (B), obslužné (C) a obytné/pěší.(D); zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ČSN 73 6110).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán definuje městskou uliční síť jako soubor místních komunikací, u nichž převažuje podíl dopravní funkce, ale stavebním řešením a začleněním do městské struktury se pozitivně podílejí na tvorbě veřejného prostoru a životního prostředí. Městská uliční síť vytváří provázaný systém, který rovnoměrně prostřednictvím navazující sítě obslužných komunikací rozprostírá lokální dopravu v území.

Podle dopravního významu a prostorového uspořádání zahrnuje městská uliční síť místní sběrné komunikace s odlišným dopravním zatížením:

- Sběrné komunikace městského významu jako městské třídy s vyšší intenzitou dopravy a s nejvyšší důležitostí veřejných prostranství a veřejné vybavenosti. Tvoří zpravidla významné osy větších urbanistických celků. Spolu s významnými ulicemi vytváří základní osnovu uliční sítě a podílí se tak na charakteru urbanistické struktury města. Od významných ulic se liší vyšším zastoupením společenských a obchodních aktivit a vyšší intenzitou pěší a cyklistické dopravy, které odpovídá kvalita vybavenosti veřejného prostoru. Z dopravního hlediska zajišťují jak přenos celoměstských a místních dopravních vztahů, tak přímou obsluhu okolního území.

- Významné místní komunikace jsou ulice s dopravní funkcí tvořící osy nebo rozhraní větších urbanistických celků. Spolu s městskými třídami vytváří základní osnovu uliční sítě a podílí se tak na charakteru urbanistické struktury města. Vybavení uličního prostoru je závislé na poloze komunikace v území a na jejím dopravním významu. Prezентují se vysokou mírou důležitosti a významu veřejných prostranství, která ovlivňují atraktivitu ulice a iniciaci pro větší zastoupení objektů veřejné vybavenosti. Zajišťují přenos dopravy na síť obslužných komunikací lokálního významu.

Rozlišují se tedy dva druhy, které není účelné spojovat. Z tohoto důvodu nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906599

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 150 - 151:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**(1) Metropolitní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jsou vymezeny v grafické části Z 04 a uvedeny v KLZ / 900.**(2) VPS dopravní infrastruktury jsou uvedeny v příloze č. 7 / 900.**(3) VPS technické infrastruktury jsou uvedeny v příloze č. 7 / 900.**(4) VPS k zajišťování obrany a bezpečnosti státu Metropolitní plán nevymezuje.**Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**(1) Metropolitní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření (dále také „VPO“), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jsou vymezena v grafické části Z 04 a uvedena v KLZ / 900.**(2) VPO pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami jsou uvedena v příloze č. 7 / 900.**(3) VPO pro založení prvků ÚSES jsou uvedena v příloze č. 7 / 900.**(4) VPO ochrany archeologického dědictví jsou uvedena v příloze č. 7 / 900.*

(5) VPO k zajišťování obrany a bezpečnosti státu jsou uvedena v příloze č. 7 / 900.

(6) VPO zvyšující retenční schopnost území Metropolitní plán nevymezuje.

(7) Plochy pro asanaci Metropolitní plán nevymezuje.

– Chybí informace o tom, v jakém časovém horizontu a jakou formou bude probíhat aktualizace seznamu těchto staveb VPS a VPO.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

V souladu s § 55 odst. 1 a 2 stavebního zákona, v platném znění, předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Proces pořízení změny územního plánu, a s tím spojená možná aktualizace VPS a VPO, probíhá taktéž v souladu se stavebním zákonem.

Zásadní připomínka

ID 2906600

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 159:

*(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je **možné** beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.*

– Sdělení podává matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, kde není jasné, zda se odstavec 2 týká pouze postupu pořízení (zahrnutí změny do aktualizace) či umožnění změn v MP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ je v druhém případě zavádějící a zneurčňuje nemožnost měnit skutečnosti již dané v MP jako dokumentaci nadřazenou ÚPČP. Doplnění a zpřesnění skutečností je již možno přidávat k nyní navrženému stavu v MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Textová část stanovuje, jak může ÚPČP v souladu se Stavebním zákonem upřesnit prvky vymezené Metropolitním plánem. Takové úpravy nevyžadují změnu územního plánu. V Odůvodnění k článku 159 k odst. 2 je vysvětleno, že zpodrobnění a upřesnění struktury je možné bez nutnosti pořízení změny Metropolitního plánu, neboť toto zpodrobnění a upřesnění je provedeno v rozsahu regulativů stanovených v Metropolitním plánu. Jde zejména o upřesnění infrastruktury a koridorů pro infrastrukturu jakož i podrobnější členění na stavební a nestavební bloky, tedy upřesnění struktury. Tyto změny a stabilizaci území v jeho prostorových regulativech i požadavcích na infrastrukturu lze pak propsat v očekávaných pravidelných aktualizacích navázaných na zprávu o uplatňování územního plánu dle stavebního zákona (§ 55).

Zásadní připomínka

ID 2906601

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Textová část závazné části – Článek 159:

*(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. **Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.***

– Není jasné, v jakém časovém horizontu by měly být zpracovány ÚPČP dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. Dále není jasná závaznost ÚPČP. V případě transformačních a rozvojových ploch by měly ÚPČP chránit území proti neuváženým záměrům, které mohou např. u dnes platných stavebních uzávěr po jejich zrušení v MP hrozit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

ÚPČP lze v souladu s ustanovení odst. 4 čl. 159 textové části výroku pořídit na jakoukoli část území Prahy. Výčet území vymezených Metropolitním plánem přednostní zpracování ÚPČP je uveden v přílze č. 1 Metropolitních priorit. Kritériem pro vymezení území pro přednostní zpracování ÚPČP byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto území byla specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených Metropolitním plánem vycházet a respektovat je, Metropolitní plán v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb.

Stanovené metropolitní priority - ÚPČP, nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území (etapizaci) ani nepodmiňují ve vymezených koridorech a plochách rozhodování o změnách v území pořízením a vydáním ÚPČP. Metropolitní priority však představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Bude postupováno v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona: "Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu." a "Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy." V případě rozhodnutí o pořízení ÚPčP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2906603

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

V návaznosti na předchozí připomínku OKR/OŽD požaduje prioritní zpracování ÚPČP pro území dnešního VRÚ Bohdalec – Slatiny (lokalita 078/Pod Bohdalcem, 079/V Korytech, 154/Slatiny), Malešické průmyslové oblasti (lokalita 580/Malešická průmyslová oblast), transformační plochy „Nový Zborov“ (lokalita 067/Nový Zborov a části lokalit 561/Sídlíště Malešice a 155/Nové Strašnice) a transformační obytné plochy č. 411/066/2034 v lokalitě 066/Hagibor.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno v území Bohdalce (078 / /Pod Bohdalcem, 154 / Slatiny a 079 / V Korytech), které je vymezeno pro přednostní zpracování ÚPČP, ostatní zmíněná území jsou rozsahem menší a nebudou do výkresu metropolitních priorit zařazeny. V lokalitě 066 / Hagibor už dnes probíhá zástavba a jsou zde vydána územní rozhodnutí, pro lokalitu 580 / Malešická průmyslová oblast se zpracovává studie. Lokalita 067 / Nový Zborov je součástí studie Městský okruh.

Zásadní připomínka

ID 2906628

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 078, 079, 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU MP****Lokalita 078/Pod Bohdalcem, 079/V Korytech, 154/Slatiny** (dnes VRÚ Bohdalec - Slatiny)

– Návrh MP v uvedených lokalitách není zcela v souladu s návrhem urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (US BSBS). V návrhu MP je v uvedených lokalitách zakreslena celá řada významných prvků, které jsou v přímém rozporu s US BSBS, resp. s názory MČ Praha 10 (např. mimoúrovňová křižovatka (MÚK) propojující oblast Slatin s Jižní spojkou, severojižní propojení od výše uvedené MÚK přes lokalitu 154/Slatiny dále do lokality 076/V Korytech, chybějící návrh vedení tramvajové tratě východozápadním směrem podél lokalitního parku č. 123/154/2615 Sady na Slatinách skrz tutéž lokalitu).

– Požadujeme respektování základních městotvorných principů US BSBS, která vznikala ve spolupráci s IPR jako přímý podklad pro návrh MP v uvedeném území. US BSBS byla též předána OÚR MHMP spolu dopisem MČ Praha 10 č.j. P10-039750/2018 dne 18. 4. 2018. Požadujeme proto zařazení lokality na seznam s prioritou zpracování ÚPČP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Vybrané části urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (US BSBS 2019) budou zapracovány. Dojde k úpravě hranic a kapacit transformačních ploch (vč. výškové regulace), viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC a G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Dopravní řešení MPP nebude upraveno, navazuje na dopravní koncepci širšího území navrženou MPP.

Požadavku na zařazení předmětných lokalit na seznam s prioritou zpracování ÚPČP je již v návrhu MPP vyhověno.

SHRNUTÍ:

- **Zpracovat vybrané části urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (US BSBS 2019).**
- **Upravit hranice a kapacity transformačních ploch (vč. výškové regulace), viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC a G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906630

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 078, 719

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Lokalita 078/Pod Bohdalcem, 079/V Korytech, 154/Slatiny** (dnes VRÚ Bohdalec - Slatiny)

– Křížení tramvajové trati (TT) 622/-/33 s železniční tratí (ŽT) 630/-/5 požadujeme řešit podjezdem pod ŽT a to v souběhu s pozemní komunikací 610/-/103. Trasu TT vést poté jižně od ŽT.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku bude vyhověno v souladu s Aktualizací č. 5 ZÚR hl. m. Prahy, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC (pozn.: Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 25/15 ze dne 18. 3. 2020 o souběžném pořízení MPP a Aktualizace č. 5 ZÚR.)

MPP zachovává v návrhu předmětnou trasu TT přes Bohdalec ve sledované stopě jako součást tzv. Východní tramvajové tangenty. Vedení TT podjezdem U Slavie vyžaduje přestavbu viaduktu rekonstruovaného úseku dráhy se stanicí Praha-Eden. MPP navrhuje pro trasu TT včetně křížení železnice podjezdem dostatečný koridor. Trasa tramvaje s nadjezdem dle původní stopy ZÚR bude vypuštěna, koridor bude dostatečně široký, aby umožnil více variant řešení. Ve výhledu považuje zhotovitel sledovat trasu vedenou navrhovanými úseky komunikací 610/-/131, 610/-/13 a územní rezervy pro přímé napojení na tramvajovou smyčku 610/-/132 Vladivostocká - Kubánské náměstí s přestavbou plaveckého areálu Slavie a s realizací nové koncepce dopravní obsluhy areálu Slavie v dopravně klidné východní oblasti sportoviště.

SHRNUTÍ:

**Upřesnit vymezení tramvajové trati 622/-/33 dle zákresu G_tema
2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906633

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 079, 154, 719, 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Lokalita 078/Pod Bohdalcem, 079/V Korytech, 154/Slatiny** (dnes VRÚ Bohdalec - Slatiny)

– Doporučujeme vypustit dopravní propojení přes ŽT z lokality 154/Slatiny dále do lokality 079/V Korytech, které by znamenalo přivedení tranzitní dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Napojení území na Jižní spojku je pro jeho obsluhu zásadní. Navržené komunikace jsou místními propojeními zajišťujícími dopravní obsluhu transformačního území a vazby na významné místní komunikace a na nadřazenou komunikaci Městského okruhu (MÚK). Tranzitní doprava celoměstská je vedena po trase Městského okruhu.

Zásadní připomínka

ID 2906637

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 078

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Lokalita 078/Pod Bohdalcem, 079/V Korytech, 154/Slatiny (dnes VRÚ Bohdalec - Slatiny)

– Drobná zástavba ve východní části lokality 078/Pod Bohdalcem (dnešní ulice Na Bohdalci) navržená v US BSBS je v návrhu MP charakterizovaná jako plocha s výškovou regulací se stanoveným rozmezím podlažnosti 6, tj. 5-6NP, což považujeme za naddimenzované.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Území bylo prověřeno v souvislosti se zpracovanou urbanistickou studií, výšková regulace v MPP odpovídá řešení studie.

Zásadní připomínka

ID 2906640

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 580, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Lokalita 580/Malešická průmyslová oblast

– 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice — návrh– 630/901/1005 City-logistický terminál Praha-Malešice — územní rezerva

Dlouhodobě nesouhlasíme s umístěním železničního překladiště včetně jeho územní rezervy. Praha 10 svou polohou patří do širšího centra metropole a území Malešicko – Strašnické průmyslové zóny považujeme za území, které se v budoucnu bude transformovat v novou městskou čtvrť, urbanizovaný prostor městského či velkoměstského charakteru zapojený do organismu velkoměsta, proto umístění železničního překladiště považujeme za nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení city-logistického terminálu (překladiště) v Malešicích vychází ze ZÚR hl. m. Prahy, ze zde stanovených úkolů pro podrobnější územně plánovací dokumentaci. Plochy pro umístění překladiště jsou součástí Malešické průmyslové oblasti.

V Metropolitním plánu vymezené city-logistické terminály jsou vhodně napojeny na železnici a současně nejsou v blízkosti obytné zástavby. Umístění se jeví pro daný účel vhodné. Na východní straně probíhá komunikace nadřazeného významu Průmyslový polookruh s dobrou vazbou na území.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven dle dohody s dotčeným orgánem MD ČR - viz podrobněji ID 2905126 (*územní rezerva na rozšíření překladiště bude vymezena jako návrhová plocha, celé*

území se spojí do jedné plochy včetně ploch odstavů z vyhledávací studie a bude označeno dvěma bodovými značkami "Zařízení na železnici (návrh)" a "Železniční překladiště (návrh)")

Zásadní připomínka

ID 2906643

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Lokalita 580/Malešická průmyslová oblast

– Vymezení Malešické průmyslové oblasti jako stabilizované lokality s typem struktury areál produkce a produkčním využitím území

Dlouhodobě vnímáme toto území naopak jako transformační plochu s potenciálem pro vznik nové městské čtvrti, tedy urbanizovaného prostoru městského či velkoměstského charakteru. Požadujeme zařazení lokality na seznam s prioritou zpracování ÚPČP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Rozsah lokality 580 / Malešická průmyslová oblast byl prověřen. Na základě požadavku městské části dojde k vymezení zastavitelné obytné lokality a zároveň dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Požadavku na zařazení lokality na seznam s prioritou zpracování ÚPČP nebude vyhověno. Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565. Pro danou lokalitu studie už v mezidobí vzniká.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl

k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906645

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 042, 079, 101, 103, 719, 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Lokalita 724/Malešická východní spojka, 719/Nádraží Vršovice a Strašnice**

– Požadujeme změnu rozsahu a výraznější vymezení rezervy pro možnost budoucí realizace Drážní promenády v trase dnešního železničního koridoru napříč celým územím MČ Praha 10, tzn. grafickým vymezením Stavby pro bezmotorovou dopravu s plošnou šrafovou Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury. Technická studie proveditelnosti Drážní promenády byla Odboru rozvoje a financování dopravy MHMP protokolárně předána dne 9. 5. 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce vyhověno jinak.

Požadavek městské části na popsání Drážní promenády bude doplněn do cílového charakteru dotčených lokalit.

SHRNUTÍ:

Doplnit popis Drážní promenády do cílového charakteru dotčených lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2906651

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 185, 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Lokalita 185/Chodovec rozvoj, 223/Staré Záběhlce, 915/Trojmezí**

– Požadujeme zrušení části transformační obytné plochy č. 415/185/4018 a č. 415/223/4047 ve smyslu vymezení s označením „1)“ a její začlenění do vymezení čtvrtového parku – lokality 915/Trojmezí. Tato plocha přímo souvisí s Trojmezím a napomáhá spolupůsobení ostatních ploch i prostupnosti území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dotčené části zastavitelných T+R ploch 415/185/4018 a 415/223/4047 budou zrušeny s ohledem na přírodní charakter území. Jedná se o městské pozemky, takže nehrozí nebezpečí náhrad a městská část jasně formulovala veřejný zájem na ponechání těchto ploch v otevřené krajině v rozporu s platným územním plánem. Reálně se o zástavbě těchto ploch neuvažuje.

SHRNUTÍ:

Zmenšit vymezení T+R ploch 415/184/40418 a 415/223/4047 a rušené části těchto ploch vymezit jako součást otevřené krajiny. Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906652

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Lokalita 185/Chodovec rozvoj, 223/Staré Záběhlce, 915/Trojmezí**

– Požadujeme přiřazení plochy s označením „2)“ k ploše lokálního parku č. 123/551/2684 Sad na Chodovci, neboť je jeho přirozenou součástí. Uvedená „zelená“ plocha zajišťuje prostupnost územím a prochází jí též páteřní cyklotrasa A23.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906654

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Lokalita 103/Strašnice**

– Požadujeme zrušení obytné transformační plochy č. 411/103/2250 u metra Strašnická. Plocha slouží v současnosti jako veřejný prostor a i nadále by s ní mělo být takto nakládáno. Nové vymezení (narovnání) jižního konce Starostrašnické ulice i s případnou změnou ve vedení tramvajové trati podporujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde ke zrušení transformační plochy s obytným využitím 411/103/2250, v daném místě nebude navržen významnější stavební rozvoj.

SHRNUTÍ:**Zrušit transformační plochu s obytným využitím 411/103/2250.**

Zásadní připomínka

ID 2906655

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Lokalita 103/Strašnice**

– Dále požadujeme snížení výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti 8, tj. 7-8NP, v prostoru okolí metra Strašnická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření bude rozmezí podlažnosti pro dotčené plochy výškové regulace v prostoru okolí metra Strašnická sníženo na rozmezí podlažnosti „6“, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906656

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 066

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Lokalita 066/Hagibor**

– Návrh transformační obytné plochy č. 411/066/2034 zcela ignoruje dnešní funkční plochu SP – sportu v její severní části při ulici Izraelská. S ohledem na výše uvedené požadujeme redukci transformační plochy č. 411/066/2034 dle hranic funkčních ploch platného ÚP SÚ HMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Stávající sportoviště budou vyjmuty z transformační plochy s obytným využitím 411/066/2034 a zároveň dojde k vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Upravit hranice transformační plochy s obytným využitím 411/066/2034 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906657

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 066

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Lokalita 066/Hagibor**

– Dále požadujeme zařazení lokality na seznam s prioritou zpracování ÚPČP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části nebude zapracován, v lokalitě 066 / Hagibor už dnes probíhá zástavba a jsou zde vydána územní rozhodnutí.

Zásadní připomínka

ID 2906658

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 567

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Lokalita 567/Nové Malešice**

– Požadujeme vznik nové transformační plochy s rekreačním využitím mezi obytným souborem EcoCity Malešice a sportovním centrem Hector – Sport centre tak, aby bylo možné rehabilitovat toto dnes degradované území. Zároveň však musí být zajištěna prostupnost uvedenou plochou mezi Malešickým parkem a lesem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Zároveň bude v dotčeném území nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC, propojující dvě rekreační a přírodní oblasti - Malešickou stráň a Park Malešice.

SHRNUTÍ:

- Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906661

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 067, 561, 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**Lokalita 561/Sídliště Malešice, Lokalita 580/Malešická
průmyslová oblast**

– Požadujeme zanesení rezervy pro vedení tramvajové trati v Tiskařské/Teplárenské ulici směrem k Průmyslové ulici v logické návaznosti na návrh tramvajové trati se smyčkou v Počernické ulici.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Není účelné vymezovat územní rezervu tramvajové tratě, nepředjímat vedení TT. Je nutné zachovat rezervu pro přemostění železnice, záměr pro TT není nijak ohrožen, komunikace jsou zde široké se "zeleným" pruhem uprostřed. Dojde k úpravě vymezení koridoru komunikace 610/-/35.

Zásadní připomínka

ID 2906664

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 138

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**Lokalita 138/Michle**

– Požadujeme zařadit území podél východní strany ulice Nad Vinným potokem do obytných transformačních ploch. Vzhledem k vymezení ulice Nad Vinným potokem jako významné místní komunikace považujeme za nezbytné rehabilitovat toto dnes zanedbané území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Předmětná plocha byla prověřena - s ohledem na širší vazby a potenciál území dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906665

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Lokalita 369/Trnkov

– Požadujeme zrušení rozvojové plochy č. 413/369/2652. Ve stabilizovaném území zástavby rodinných domů nepovažujeme její vymezení za důvodné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení transformačních a rozvojových ploch vychází z vymezení zastavěného území dle stavebního zákona, resp. z jejich polohy vůči hranici zastavěného území. Rozvojové plochy jsou zastavitelné plochy vně zastavěného území, uvnitř zastavěného území jde o plochy transformační.

Dotčený pozemek vymezenou rozvojovou plochou 413/369/2652 nebyl zahrnut do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění. V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako vinice. Z důvodu, že se jedná o stabilizované území, jehož současný stav neodpovídá evidenci katastru nemovitostí, Metropolitní plán vymezuje v rozsahu dotčeného pozemku rozvojovou plochu navazující na stávající strukturu.

Zásadní připomínka

ID 2906667

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 042, 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Botič

– S ohledem na článek 20, odst. (4) textové části závazné části návrhu MP (*Metropolitní plán navrhuje využití řady stávajících ploch s neudržovanou vegetací [22], zejména míst přirozených volných prostupů městem podél vodních toků, pro vznik nových městských parků*) a též s ohledem na §49 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) považujeme za vhodné rozšíření vymezení prvku lokálního biokoridoru v přesných hranicích podél potoka Botiče pro možnost budoucího založení nového městského parku a ochrany tohoto lineárního prvku z hlediska jeho prostupnosti (např. okolí Hamerského rybníku a sportoviště Hamr) za předpokladu, že to místní podmínky dovolí. Pro tok platí podmínka nezastavitelnosti a přístupnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku vymezeného pro správu a údržbu toku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Břehy potoka Botiče jsou v návrhu MPP vymezeny jako součást ÚSES. V Metropolitním plánu jsou skladebné části ÚSES vymezené v zastavitelném území součástí tohoto zastavitelného území. Platí ale regulativy pro ÚSES obsažené v článku 114, které jsou v článku 115 upřesněny pro zastavitelné území. Absolutní nezastavitelnost neexistuje ani v nezastavitelném území (otevřené krajíně), neboť např. v konkrétním případě vodních toků a jejich okolí je nutno připustit některé stavby na vodních tocích, např. k omezení rizika povodní. Předmětné biokoridory jsou vymezeny v maximální možné šířce, kterou podmínky v území umožňují, byť často není naplněn limitující parametr pro šířku biokoridoru či velikost biocentra. To v současnosti platná metodika pro vymezení ÚSES (MŽP, 2017)

připouští, neboť potřebnou spojitost systému vysvětluje jako spojitost funkční, nikoliv prostorovou.

Slatinský potok není součástí ÚSES, v souladu s Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) nedojde k úpravě, nebude zde vymezen biokoridor.

Zásadní připomínka

ID 2906683

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 101

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Plochy nezahrnuté v návrhu MP v rozporu s Generelem veřejných prostranství MČ Praha 10 (GVP):****Lokalita 101/Koh-i-noor**

- Požadujeme vymezení plochy při OC Eden jako veřejného prostoru
 - náměstí místní úrovně. V Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je vyznačeno jako prostranství celoměstského významu.
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy náměstí lokální úrovně dle zákresu
G_tema 7_veřejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu náměstí lokální úrovně dle zákresu G_tema
7_veřejna_prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906684

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 301

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Lokalita 301/Vinohradská Stráž**

– Požadujeme rozšíření vymezeného území náměstí U Orionky jako veřejného prostoru – náměstí místní úrovně. V Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je vyznačeno jako veřejné prostranství lokálního významu, jež sahá až k hranici areálu Vozovny Královské Vinohrady.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906685

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 104

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Lokalita 104/Sídliště Vinice**

– Chybí vymezení plochy veřejného prostoru u ulice Názovská.
Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „náměstí místní úrovně vymezené plochou“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu náměstí místní úrovně dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906686

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 020

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Lokalita 020/Vinohrady**

– Chybí vymezení parkové plochy u ulice Chorvatská. Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2906687

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**Lokalita 042/Vršovice**

– Není zaznamenána parková plocha u ulice Moskevská.

Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně jinak.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy na západní straně ul. Moskevská (jedná se o pozemek ve vlastnictví města), dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Vymezit nově vzniklý park jako místní.

V ploše východně od ul. Moskevská bude vymezena plocha dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.
- Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906688

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

– Není zakreslen most pro pěší přes Botič v návaznosti na ulici Přípotoční a Ukrajinská. Požadujeme jeho zakreslení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dané mostní propojení bude vymezeno jako stavba pro bezmotorovou dopravu (stav) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit stavbu pro bezmotorovou dopravu (stav) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2906689

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 104

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Lokalita 104/Sídliště Vinice**

– Není zakreslena parková plocha u ulice Vinohradská. Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

Součástí nově vymezeného parku však nebude nejvýhodnější část dotčeného území - pozemek při ul. Na Palouku, jedná se o zpevněnou plochu v soukromém vlastnictví.

Nad rámec požadavku bude na základě prověření vymezení nového místního parku rozšířeno jihozápadním směrem, podél Německého evangelického hřbitova, dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dotčený pozemek je dle platného ÚP součástí nezastavitelného území, v ploše /ZMK/ a v celoměstském systému zeleně. Na pozemku se nachází zeleň.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2906690

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 561

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Lokalita 561/Sídliště Malešice**

– Není zaznamenána parková plocha u ZŠ Hostýnská. Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2906691

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 106, 107

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**Lokalita 106/Sídliště Solidarita, 107/Zborov**

– Není zaznamenána parková plocha – agility park (psí hřiště) u ulice Úvalská. Požadujeme tuto plochu zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2906692

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Lokalita 103/Strašnice

– Není zaznamenána parková plocha podél ulice Radošovická.
Požadujeme plochu parku zařadit do kategorie „městských parkových ploch“ – „místní park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě prověření aktuálního stavu v území, jeho hodnot a problémů, zjištěných zájmů městské části a celkového koncepčního řešení nebyl zjištěn deficit parkových ploch, na základě kterého by bylo požadavku na úpravu MPP vyhověno.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2906694

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**Výšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti**

– Považujeme za nutné stanovit podrobnější členění výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti (zejména od rozmezí podlažnosti 8 a výše), které bude přesněji vystihovat jak současný stav, tak i návrhový stav výškové hladiny zástavby metropole. Rozmezí navržené v návrhu MP se negativně projevuje v následujících lokalitách MČ Praha 10 velmi nepřesným určením výšky stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že v návrhu MP není definovaná přesná výška jednoho plnohodnotného nadzemního podlaží, požadujeme, aby byly všechny kategorie rozmezí definovány maximálními výškami tak, jako u podlažností 12, 21 a 27, případně je nutné definovat výšku jednoho plnohodnotného nadzemního podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno viz vypořádání ID=2906594.

Zásadní připomínka

ID 2906695

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 042, 101

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

Výšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

Lokalita 042/Vršovice, 101/Koh-i-noor

– Bytové domy u ulice Vršovická

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen, navržená výšková regulace odpovídá stavu v území.

Zásadní připomínka

ID 2906696

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 101

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

– Bytový dům v ulici Kodaňská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro danou plochu výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906697

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 370, 556

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti**Lokalita 556/Sídliště Zahradní Město západ**

– Bytové domy u ulice Jabloňová.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v části dotčeného území a bude použito pro příslušné dotčené plochy výškové regulace, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Požadavek na snížení stanoveného rozmezí podlažnosti byl prověřen v celém rozsahu dotčeného území. V neměněných plochách výškové regulace odpovídá nastavené rozmezí podlažnosti stavu území - výškové budově Arnika o 20 RNP.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906698

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti**Lokalita 557/Sídliště Zahradní Město východ**

– Bytové domy u ulice Švehlova.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané plochy výškové regulace, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906699

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

– Bytové domy u ulice Topolová.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané plochy výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906700

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 557, 562

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

– Bytové domy u ulice Sněženková.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro danou plochu výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906701

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 370, 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

– Bytové domy u ulice Jabloňová.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané plochy výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906702

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 561

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti**Lokalita 561/Sídliště Malešice**

– Bytové domy u ulice Počernická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané plochy výškové regulace, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906703

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Lokalita | 561

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

VyjádřeníVýšková regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti

– Bytové domy u ulice Hostýnská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro danou plochu výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906705

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

Práce s Metropolitním plánem jak s jeho fyzickou verzí, tak zejména přes webovou aplikaci, by měla být intuitivní a snadno pochopitelná i pro laickou veřejnost a proto považujeme za důležité:

- Použití **on/off vrstev** (např. zapínání jednotlivých položek legendy) pro větší přehlednost všech výkresů. Z důvodu mnoha barevných bodových, čárových či plošných prvků dochází k jejich překryvu a s tím spojené nečitelnosti výkresu. Vhodná by byla též možnost třídění prvků do kategorií s následnou možností vypínání po celých skupinách (např. „vypnu všechny transformační a rozvojové plochy“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionalita rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2906706

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP

- Výraznější zobrazení **hranic městských částí**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2906707

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Maximální možné **přiblížení výkresů je nedostatečné**. Ačkoliv je MP plánem struktury území, je zpracován nad katastrální mapou a právě parcela jako základní jednotka bude do budoucna cílem zájmu veřejnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu je zpracován na podkladu katastrální mapy v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Dle uvedené vyhlášky se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1: 10 000.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionalita rozšířena.

Z výše uvedených důvodů nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906708

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Použití **interaktivních (vyskakovacích) oken** jak pro jednotlivé lokality a odkazové řádky, tak pro označení jednotlivých prvků v mapě. Pokud je označen prvek kódem v mapě, měla by existovat možnost jeho rychlé identifikace na „klik“ (např. kód 123/078/2380 > Hřbitov ve Vršovicích – místní park atd.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionalita rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2906709

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Ve všech výkresech MP **chybí označení ulic a částí města**, což znesnadňuje orientaci v mapě.
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2906710

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Přidání odůvodnění (nyní samostatně v krycím listu odůvodnění (dále jen KLO)) do krycích listů základních (KLZ) v online prohlížení výkresů. KLO dává s KLZ ucelenou informaci o lokalitě a jejím charakteru, proto by tyto části měly být vzájemně propojeny.
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu, požadavky na rozvoj webové aplikace nelze řešit v rámci pořizované územně plánovací dokumentace.. Lze však předpokládat, že do budoucna bude její funkcionality rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2906711

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- V odůvodnění KLO by měl být jasný odkaz na vysvětlení kruhových diagramů a jejich barev, které je v příloze 4 - Vysvětlení KLZ a KLO.
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, odůvodnění KLO bude doplněno o odkaz na přílohu č.4 textové části výroku MPP, obsahující návod ke čtení KLO a legendu ke grafickým ilustracím KLO.

SHRNUTÍ:

Doplnit do odůvodnění KLO odkaz na přílohu č. 4 textové části výroku Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906712

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Pro snadnější práci se správními obvody by bylo vhodné vyselektovat KLZ tematicky dle toho, kterých městských částí se jaký KLZ týká (např. jako součást filtrování lokalit v sekci Prohlížení a srovnání textů a krycích listů, kde by si mohl každý vyfiltrovat pouze KLZ týkající se Prahy 10).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené doporučení - požadavek na rozvoj webové aplikace bereme na vědomí, nelze jej však řešit v rámci pořizované územně plánovací dokumentace. Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze však předpokládat, že do budoucna bude funkcionalita aplikace rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2906713

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **MČ Praha 10, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936LHA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření**ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY KE GRAFICKÉMU ZPRACOVÁNÍ
A FUNKČNOSTI WEBOVÉ APLIKACE MP**

- Zřízení offline aplikace umožňující prohlížení map a krycích listů bez nutnosti „načtení a stažení“ každého prvku. Lze očekávat, že v případě vyššího zájmu o prohlížení stránek Metropolitního plánu může dojít k přetížení serveru a jeho činnost tam může být značně zpomalena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek zřízení offline aplikace bereme na vědomí, nelze jej však řešit v rámci pořizované územně plánovací dokumentace. Netýká se návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907110

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**I. Připomínky obecné****1) Zastupitelstvo městské části Praha 11 požaduje při tvorbě územního plánu vycházet z následujících zásad:**

- zachování urbanistické struktury
- nezahušťovat již zastavěné území
- zachovat veřejnou zeleň
- výškové limity, které nepřesáhnou současnou zástavbu

Odůvodnění: Obyvatelé sídlišť vnímají rozmístění bytových domů v zeleni (v parku ve volné zástavbě) jako pozitivum, jak dokládají sociologické průzkumy srovnávající vnímání bytu na sídlišti v porovnání s blokovou zástavbou. Zvyšování počtu bytů v daných lokalitách přináší doprovodné problémy a nároky na infrastrukturu (parkování, místa ve školách, školkách, kapacitu lékařské péče, ostatních služeb, veřejnou dopravu a dopravu obecně). Zesilování problémů stávajících je proto vnímáno velmi negativně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené zásady bereme na vědomí. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu MPP. Ve společném jednání prochází návrh

územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu MPP svá stanoviska. Návrh MPP bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány. K úpravě návrhu MPP pro účely veřejného projednání dojde též ve vazbě na aktualizaci podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Zásadní připomínka

ID 2907112

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2) Vztah MPP k územně plánovací dokumentaci a územně plánovacím podkladům****2a) Vztah MPP k současně pořizovaným změnám a úpravám územního plánu**

Není zřejmé, jaký vztah má návrh MPP k současně pořizovaným změnám a úpravám stávajícího platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“) a ke konání pořizovatele, který stále přijímá a projednává další podněty na změny a úpravy. Požadujeme stanovit a veřejně oznámit tzv. „stop stav“.

Odůvodnění: Tato situace vzbuzuje pocit nestability a nejistoty, dojem, že zpracovatel ani subjekty připomínkující jeho dílo nemohou vycházet z úplných a jistých podkladů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti.

Proces pořizování změn ÚP upravuje stavební zákon (§ 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění). V období po schválení popřízeň nového územního plánu a v průběhu jeho pořizování zůstává nedotčena povinnost přijímat návrhy na změnu platného územního plánu a předkládat je k rozhodnutí zastupitelstvu (§ 46 stavebního zákona, v platném znění). O pořizování změn ÚP rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce (v případě hl. m. Prahy ZHMP).

Povinností pořizovatele je zkoordinovat proces pořizování nového územního plánu a proces pořizování změn platného územního plánu, jejich souběžné pořizování nelze vyloučit.

V rámci úprav návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání budou prověřeny možnosti zapracování pořizovaných změn a úprav platného územního plánu (ÚP SÚ hl. m. Prahy).

Zásadní připomínka

ID 2907113

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**2b) Vztah MPP k současné pořizovaným územním studiím**

Není zřejmé, jaký vztah má návrh MPP k současně pořizovaným územním studiím, které též pořizuje MHMP UZR jako pořizovatel MPP. Na území MČ Praha 11 jsou takto pořizovány tři studie. Rádi bychom po jejich veřejném projednání v případě ztotožnění městské části s jejich obsahem a zapsání v evidenci územně plánovací činnosti tyto studie využili v rámci připomínek k návrhu MPP, avšak studie dosud nejsou zpracovány. Zpracována jsou pouze zadání. Zpracovatel by mohl vycházet z těchto zadání, avšak při porovnání zadání a návrhu MPP jsme zjistili, že tomu tak není. Dále v rámci dalších připomínek požadujeme zohlednění těchto studií. Máme obavu z tzv. „dvoukolejnosti“ procesu a tím, že návrh MPP a studie spolu nebude korespondovat, i obavu ze zbytečně vynaložených prostředků (času, financí apod.) všech zúčastněných subjektů.

Odůvodnění: MČ Praha 11 podala dne 24.02.2017 podnět na zpracování územní studie lokality Opatov- Na Jelenách. Zadání obdržela dne 31.07.2017 a její zástupci se účastnili pracovních jednání v průběhu zpracování návrhu. Dne 22.06.2017 podala MČ Praha 11 podnět na zpracování územní studie na území v okolí stanice metra Roztyly. Zadání obdržela dne 18.04.2018. Dne 22.05.2017 podala MČ Praha 11 podnět na zpracování územní studie na území v okolí stanice Háje. Zadání obdržela dne 27.03.2018. U posledních dvou jmenovaných proběhlo v květnu 2018 výběrové řízení na zpracovatele studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

MPP v přiměřené míře zohledňuje studie s přihlédnutím k aktuálnímu stavu procesu jejich projednání. Zmíněná území jsou podrobně řešena v rámci dalších připomínek městské části.

Zásadní připomínka

ID 2907114

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**II. Připomínky k textové části výrobku****3) Metropolitní priority**

Požadujeme, aby do metropolitních priorit byla zařazena i územní vymezená v zadáních tč. Zpracovávaných územních studií na území v okolí stanice metra Roztyly a území v okolí stanice Háje. Na základě prověření územními studiemi požadujeme zpracovat územní plán vymezené části Prahy v podrobnějším měřítku. V MPP jsou tato území označena jako lokality:

- 076/ Roztyly

- 077/ Opatov, 634/ Na Jelenách, 721/ Chodovská radiála

- Transformační plocha v lokalitě 553/ Sídliště Jižní Město I. jih označená 411/553/2039/60.

Dále požadujeme do metropolitních priorit zařadit transformační plochy v lokalitě č. 553 /Sídliště Jižní Město I. jih označené 411/553/2038/60 (podél ulice Opatovská) a 411/553/2040/60 (podél ulice Hvězdoslavova) a všechny stavby tvořící východní tramvajovou tangentu vymezenou v trase Jižní Město – Spořilov – Vršovice – Žižkov ve vazbě na stávající tramvajovou trať Žižkov – Libeň – Kobylisy.

Požadujeme vybrané transformační a rozvojové plochy na území městské části Praha 11 prověřit územní studií (viz dále připomínky k jednotlivým lokalitám).

Odůvodnění: V prioritách je zařazeno území severně, východně a jižně od území k. ú. Háje a území v okolí stanice metra Opatov, což vítáme. Námi navržená další území jsou téměř 40 let nedostavěna,

s nejasným využitím a degradovaným stavem. Nástroje stávajícího územního plánu se projevily jako neúčinné. Má-li být nový územní plán pojatý a účinný, měl by po poučení z chyb stávajícího dokumentu najít takové nástroje, aby se území konečně mohla rozumně dostavět, být funkční a uživatelsky přívětivá. Tramvajová trať je nezbytná pro rozvoj obsluhovaného území, kapacita metra C je již tč. Na hranici možností.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní studie byly v mezidobí dokončeny a budou do Metropolitního plánu adekvátně promítnuty. Transformační území jsou pro zařazení do metropolitních priorit rozsahem malé a lokálního významu, stejně jako tramvajová trať. Pro tu je dostatečné její vymezení v nadřazené dokumentaci.

Zásadní připomínka

ID 2907121

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**4) Využití lokality**

Rozdělení a stanovení využití lokalit považujeme za nedostatečné, a to zejména lokality „zastavitelné obytné – O“, kdy v rámci jejího využití lze umístit prakticky cokoliv a její charakter tak nelze nejen jednoznačně popsat, ale i dohlížet nad ním a případně ho chránit. Navíc je název využití značně zavádějící. Požadujeme, aby bylo místo „O“ stanoveno více typů lokalit dle využití území např: obytné, smíšené, výroby a služeb, občanské, veřejné vybavenosti atp.

Odůvodnění Z PSP, §6 „Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití „ nevyplývá, že by striktně musely být vymezeny pouze tři typy zastavitelných a tři typy nezastavitelných lokalit. Je zde uvedeno, že se zejména vymezují tyto plochy, nikoliv pouze jenom tyto plochy. Lokalita obytná s rodinnými domy či panelovými bytovými domy má stejné využití jako lokality obytná s obchodním centrem. Příkladem jsou např. tyto značně rozdílné obytné lokality na území MČ Praha 11 – č. 364 / Litochleby (rodinné domy), č. 553/ Sídliště Jižní Město I. jih (převážně panelové bytové domy), č. 062/ Chodov komerce (OC Chodov a další stavby, které nejsou pro bydlení). Stanovení více typů lokalit místo „O“ by bylo možné lépe ochránit některé čisté obytné lokality sídliště v modernistické struktuře.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího

charakteru." Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území (v souladu s § 2 písm. h) PSP). Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci, vždy je však nutný soulad s cílovým charakterem lokality. I stávající ÚP S hl. m. Prahy zaručuje určitou míru "smíšenosti" v plochách /OB/, /OV/ a připouští či podmíněně připouští i umístění staveb i pro jiné využití, než čistě obytné, s obytnou funkcí související - administrativu, služby, obchod, nerušící výrobu apod. Některé administrativní budovy i v současnosti mají polyfunkční využití a slouží částečně i pro komerční nebo občanskou vybavenost.

V připomínce uvedené obytné lokality jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny rozdílně, jedná se sice o zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality, které se však liší stanovenou strukturou, která je odrazem stávající zástavby typické pro dané

stabilizované lokality. V případě 364 / Litochleby jde o lokalitu se strukturou zahradního města (06), lokalita 553 / Sídliště Jižní Město I. jih má stanovenou strukturu modernistickou (07), 063 / Chodov komerce je lokalitou s typem struktury hybridní (03).

Zásadní připomínka

ID 2907122

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**5) Modernistická struktura, park ve volné zástavbě, stavební blok**

Na základě definic v textu a z výkresu Z 02 nelze v modernistické zástavbě rozeznat, co je vlastně stavební blok. Není jasné, zda je to celá lokalita nebo její část mezi ulicemi (jsou vyznačeny pouze tenkou čarou a na území sídlišť Jižního Města jsou mnohdy slepé) nebo jsou bílé obdélníky stávajících solitérních budov obklopené šrafovou vyznačující park ve volné zástavbě.

Požadujeme pomocí nástrojů MPP jasně stanovit, co je stavební blok v modernistické zástavbě.

Odůvodnění: Z blokové struktury či struktury zahradního města je určení stavebních bloků jasné, u modernistické zástavby nikoliv. V čl. 5, písm. g), h) a k) je uvedeno: „Modernistická zástavba“ je zástavba, která se vyznačuje volným zastavěním solitérními budovami, „Park ve volné zástavbě“ je soubor nezpevněných i zpevněných veřejně přístupných ploch ve stavebním bloku modernistické zástavby, „Stavební blok“ je plocha vymezená převážně pro zástavbu. V čl. 89, odst. 3 je uvedeno: „Stavební blok je vymezen v grafické části Z-02 bílou barvou...“ V čl. 94, odst. 1 je uvedeno: „Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu (07) modernistická struktura, ... je vymezen v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vymezení stavebních bloků v modernistické struktuře je v návrhu Metropolitního plánu stanoveno.

V rámci modernistických struktur jsou vymezeny jako uliční prostranství hlavní ulice (vyznačeno šedou plnou linií), které vymezují jednotlivé stavební bloky, specifickým stavebních bloků v modernistické struktuře je, že jsou zpravidla větší rozlohy. V rámci těchto stavebních bloků jsou vymezeny specifické části, zejména park ve volné zástavbě (který je součástí veřejných prostranství), plochy zástavby a plochy areálů vybavenosti jako doplněk parku ve volné zástavbě.

Zásadní připomínka

ID 2907123

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**6) Lokalita a popis cílového charakteru lokality v KLZ**

Požadujeme popisy lokalit vycházející z jejich jedinečného charakteru, a to včetně vazeb na sousední lokality či širší oblasti.

Odůvodnění: Cílové popisy lokality uvedené v KLZ nevypovídají téměř nic o jejich specifickém cílovém stavu. Popisy jsou obecné bez hlubšího projevu místní znalosti. Stabilizované lokality nemají kromě tohoto popisu žádný individuální regulativ odpovídající jejich skutečnému fyzickému jedinečnému charakteru. V těchto lokalitách by se měly především chránit jejich fyzickému jedinečnému charakteru. V těchto lokalitách by se měly především chránit jejich hodnoty a měly by být stanoveny požadavky a pravidla na ochranu těchto hodnot. Cílový popis lokality se soustřeďuje pouze na lokalitu samou, není zde popis vzájemného vztahu na lokality sousední ani na širší oblast. Vztahy lze popsat např. podle zájmů, funkcí, společných problémů či potřeb. Příklady: Popis charakteru lokality č. 553/Sídlíště Jižní Město I. jih – „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Jižní Město I. jih se strukturou modernistickou.“ Popis lokality č. 356/ Staré Háje – „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Staré Háje se strukturou zahradního města. Jedná se dva strohé nic nevypovídající popisy odlišných lokalit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány budou popisy cílového charakteru lokality v příslušných KLZ doplněny ve vazbě na konkrétní požadavky.

Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny. Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Popisy cílového charakteru lokalit 365 / Staré Háje a 553/ Sídliště Jižní Město I. jih, které jsou uvedeny jako příklady, budou v příslušných KLZ doplněny.

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město. Vazby na sousední lokality, např. chybějící pěší a uliční propojení, jsou případně vymezeny.

SHRNUTÍ:

Doplnit popisy cílového charakteru do KLZ lokalit 553/ Sídliště Jižní Město I. jih a 365 / Staré Háje.

Zásadní připomínka

ID 2907125

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**7) Zeleň podél významných komunikací**

Požadujeme, aby pro zeleň podél významných komunikací, která je v současně platném územním plánu označena jako IZ, byla pomocí nástrojů MPP vymezena jako plocha v krajině ve městě, která svým určením bude splňovat totéž, co plocha IZ, tj. bude fungovat a bude chráněna jako zeleň s ochranou funkcí oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch. Tomuto požadavku v MPP nejvíce odpovídá „jiná plocha s vegetací“, která je však plochou otevřené krajiny a nikoliv krajiny ve městě. Pro další připomínky v případě, že např. v konkrétní lokalitě požadujeme navržení takové zelené plochy a ochranou funkcí, používáme pojem „jiná plocha s vegetací“.

Odůvodnění: Zelené plochy plní ochrannou funkci a oddělující zástavbu od významných komunikací mají na území městské části Praha 11 svůj nezastupitelný a neopomenutelný význam, neboť územím procházejí velmi zatížené komunikace a dálnice D1. Popis „jiné plochy s vegetací“: nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha s vegetačním krytem na většin plochy, např. doprovodná vegetace u dopravní a technické infrastruktury nebo plocha s vegetací na rekultivovaných plochách či plochách zdevastovaných, podléhajících přírodním procesům obnovy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je v návrhu MPP vyhověno jinak.

Jsou vymezeny plochy parků, park ve volné zástavbě, transformační a rozvojové plochy, vymezení pěší prostupnosti, lokality lineární struktury.

Zásadní připomínka

ID 2907126

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 977, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

8) Stanovení rozsáhlých lesních porostů jako metropolitních parků

Nesouhlasíme, aby lokality č. 977 / Krčský les a č. 978 / Hostivařský lesopark byly označeny jako „metropolitní parky“ a využitím území jako rekreační a s upřednostněním rekreační funkce před přírodní. Tyto lesy jsou fakticky přírodní plochou – lesem. Tyto lokality by dle pojmů MPP měly být označeny alespoň jako „parkový les“.

Odůvodnění: V čl. 53 je uvedeno, že parkový les je struktura tvořena převážně plochami s lesní vegetací, je veřejně přístupný a poskytuje i podmínky pro rekreaci. Tzn., že je zde možné využití pro rekreaci, avšak je žádoucí nezasahovat do přírodního přirozeného prostředí tolik, jako do prostředí parku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části na ochranu území Krčského lesa a Hostivařského lesoparku je v návrhu MPP obsažen. Obě lokality jsou součástí otevřené krajiny, přírodní funkce je tímto chráněna. Je zde vymezena plocha podrobnějšího členění - les na lesních pozemcích. Dle dohody s dotčeným orgánem (OCP) bude upraven čl. 111 odst. 1, v ploše les na lesních pozemcích nebude přípustné umísťovat nové budovy. Městskou částí požadovaný parkový les je možné vymezit pouze v zastavitelném území.

Zásadní připomínka

ID 2907130

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**9) Příloha č. 7 zejména tabulková část 400, 800****V příloze č. 7 požadujeme přehlednější systém řazení prvků a jevů tak, aby se zde dalo lépe vyhledávat.**

Odůvodnění: Např. v 7/400 první trojciferné číslo označení prvku struktury je v tabulce nelogicky řazeno. Toto trojciferné číslo je obsazené ve všech „podsekcích“. Řazeno by mělo být podle prvního trojciferného čísla vše od začátku (např. 411, 412, 413 atd.) nebo by měla mít každá „podsekce“ vlastní trojciferné kódy. Tabulka veřejné vybavenosti začínající označením 800 není logicky dělena na občanskou a rekreační. V příloze lze jen obtížně vyhledat.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

Zásadní připomínka

ID 2907131

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 062, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**10) Lokalita č. 062 / Chodov – komerce**

10a) Požadujeme přiřčenit do této lokality k transformační ploše 411/062/2084 objekt č. p. 1931 v ulici Kaplanova včetně jeho okolí a souvisejících pozemků parc. č. 2119/134, 2119/56, 215/7, 2116/1, vše v k. ú. Chodov. Na základě tohoto požadujeme upravit hranici s lokalitou č. 549 / Sídliště Horní Roztyly.

Odůvodnění: Jedná se o sídlo Agentury ochrany přírody a krajiny a zčásti o prostory Státního fondu životního prostředí ČR (SFČR) včetně přilehlého parkoviště u ulice Kaplanova. Tento objekt vzhledem k jeho využití není vhodný zařazovat do stabilizované části obytné lokality č. 549 / Sídliště Horní Roztyly. SFČR plánuje přestavbu objektu č. p. 1931 v k. ú. Chodov na hlavní sídlo úřadu.

Viz grafická příloha č. 1

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Transformační plocha s obytným využitím 411/062/2084 bude rozšířena o předmětné pozemky, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Lokalita 062 / Chodov komerce bude zvětšena v rozsahu rozšíření dané transformační plochy - ta svým využitím odpovídá cílovému charakteru lokality 062 / Chodov komerce, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Rozšířit transformační plochu s obytným využitím 411/062/2084 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907133

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 062, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**10b) Požadujeme transformační plochu 411/062/2084 v rozšířené podobě prověřit územní studií.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let,

platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2907134

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

10c) Nesouhlasíme s hladinou rozmezí podlažnosti 27 v transformační ploše 411/062/2084. Požadujeme navrhnout hladinu max. 6 dle blízké zástavby.

Odůvodnění: Tato plocha se nachází v blízkosti rozsáhlého obchodního komplexu „OC Chodov“ a navazujícího administrativního areálu „The Park“ jejichž architektonické pojetí udává jasný ráz a směr, jakým má být řešena zástavba. Z tohoto důvodu by mělo být rozmezí podlažnosti v transformační ploše 411/062/2084 podobné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907406.

Zásadní připomínka

ID 2907135

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 063

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**11) Lokalita č. 063 / Chodov****11a) Požadujeme transformační plochu 411/063/2256 prověřit územní studií.**

Odůvodnění: Transformační plochu 411/063/2256 tvoří areál bývalého Výzkumného ústavu zemědělských strojů (nyní se v areálu využívají skladové a administrativní objekty) a areál autosalonu a autoservisu. Prochází jí Tramvajová trať návrh 622/-/20.

Transformační plocha se nachází v obytné lokalitě s hybridní strukturou, měla by svým novým uspořádáním navazovat na okolní zástavbu, která je velmi různorodá. Proto, aby budoucí uspořádání transformační plochy bylo možné všeobecně akceptovat, je vhodné prověřit transformační plochu územní studií.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS)

nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2907136

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 063

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

11b) V transformační ploše 411/063/2256 požadujeme zajistit pomocí nástrojů MPP: akceptování stávajícího sadu a jeho přeměnu na místní park, ve zbylé stávající ploše IZ navržení zelené plochy odpovídající „jiné ploše vegetací“, stanovení hladiny rozmezí podlažnosti max. 3, zajištění veřejného prostranství (náměstí) v návaznosti na zastávku tramvaje.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavku na akceptování stávajícího sadu je v návrhu MPP již vyhověno. Je vymezen místní park 123/063/2903.

Požadavku na navržení zelené plochy nebude vyhověno. Plocha IZ nebude fixována, je součástí transformační plochy. Není žádoucí zachovávat "izolační zeleň" mezi ulicí místní úrovně a novou zástavbou, je žádoucí zpevňovat hranu dané ulice a tím jasněji definovat veřejný prostor.

Požadavku na upravení rozmezí podlažnosti nebude vyhověno. Výšky nebudou upraveny s ohledem na potenciál daného místa (vazba na tramvajovou trať) a cílový charakter lokality.

Požadavku na zajištění veřejného prostranství bude vyhověno, vznik náměstí je s ohledem na potenciál místa a vznik tramvajové trati a její zastávky žádoucí. Dojde k vymezení náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna
prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907140

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**12) Lokalita č. 076 / Roztyly**

12a) Požadujeme, aby v lokalitě a transformačních plochách č. 411/076/2082 a č. 411/076/2083 byla zohledněna územní studie v okolí stanice metra Roztyly, která je nyní pořizována. Požadujeme, aby návrh regulativů vycházel z územní studie okolí stanice metra Roztyly.

Odůvodnění: Jedná se o velkou transformační lokalitu, ve které v návrhu MPP nejsou stanoveny prakticky žádné individuální regulativy. Územní studie prověří možnosti využití této lokality a bude z ní možné požadované regulativy odvodit, tzn. Např. podíl veřejných prostranství, uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dokončená ÚS Okolí stanice metra Roztyly bude zohledněna. Metropolitní plán bude přiměřeně upraven v souladu s územní studií. Úkolem studie bylo v první řadě najít hranu mezi zastavitelnými plochami a otevřenou krajinou, kterou bude Metropolitní plán respektovat. Některé plochy určené pro rekreaci je možné vymezit i jako součást otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

Upravit návrh řešení lokality 076 / Roztyly - úprava návrhu MPP bude vycházet z ÚS Okolí stanice metra Roztyly.

Zásadní připomínka

ID 2907141

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

12b) Nesouhlasíme s hladinou rozmezí podlažnosti 27 v transformační ploše 411/076/2082. Požadujeme navrhnout hladinu dle územní studie v okolí stanice metra Roztyly.

Odůvodnění: Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa, okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907406.

Zásadní připomínka

ID 2907142

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**12c) Požadujeme v lokalitě (076) zrušit umístění návrhové značky P + R.**

Odůvodnění:

Pořizovatel ani zpracovatel návržení P + R ničím nepodložil, nevychází z žádných schválených analýz, studií atp. Lokalita se nenachází na samém okraji hl. m. Prahy ani není u konečné stanice metra. Doprava by byla zbytečně zatahována do hustě zastavěného území městské části.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Parkoviště s kapacitou 300 míst je navrženo na volné ploše u stanice metra C v blízkosti Chodovské radiály a doplňuje komplex stávajících parkovacích ploch. Dojde k částečné úpravě návrhu MPP - posunutí bodové značky P+R (624/076/1126) v návaznosti na územní studii okolí stanice metra Roztyly, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC .

SHRNUTÍ:

Posunout bodovou značku P+R (624/076/1126) dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2907143

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

12d) Požadujeme zajištění dopravní obsluhy lokality i z nadřazeného komunikačního systému.

Odůvodnění: Nepovažujeme za vhodné dopravně obsluhovat transformační lokalitu 076 / Roztyly pouze z komunikace Ryšavého.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907441.

Zásadní připomínka

ID 2907144

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077, 363, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**13) Lokalita č. 077 / Opatov**

13a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jihozápadní části. Požadujeme tuto část hranice upravit dle územní studie lokality Opatov – Na Jelenách, která má za úkol jasně stanovit ukončení zástavby Starého Chodova. Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její východní části. Požadujeme tuto část hranice upravit dle územní studie lokality Opatov – Na Jelenách, v níž je do řešeného území zahrnuta i stávající rozvojová plocha OV – F na pozemcích parc. č. 2013/122, 2031/113, 2031/245, 2031/293, 2031/294, 2031/295, 2014/12, 2014/407, 1199/3, vše k. ú. Chodov. Na základě tohoto požadujeme upravit hranici s lokalitou č. 363 / Starý Chodov a č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih.

Odůvodnění: Pro stanovení optimálních hranic lokality je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

1. jihozápad - hranice lokality 363 / Starý Chodov a lokality 077 / Opatov bude upravena dle návrhu struktury v územní studii Opatov - na Jelenách, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. V jižní části lokality 363 / Starý Chodov bude navržena transformační plocha s obytným využitím, která dotvoří strukturu starého Chodova a zároveň bude představovat přechod mezi stávající zástavbou a nově vzniklou

zástavbou na jihu území. Transformační plocha (v návrhu pro SPJ značená jako 411/077/2347) bude na jihu rozšířena západním směrem - umožní se tím vznik "vstupní brány" do území, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

2. východ - hranice lokalit bude upravena dle územní studie Opatov - Na Jelenách, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Transformační plocha (v návrhu pro SPJ značená jako 411/077/2095) bude rozšířena východním směrem, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907147

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

13b) Nesouhlasíme s návrhem individuálních regulativů v lokalitě 077. Požadujeme, aby návrh těchto regulativů vycházel z územní studie lokality Opatov – Na Jelenách.

Odůvodnění: Pro stanovení optimálních regulativů lokality je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Jednotlivé regulativy byly prověřeny, územní studie Opatov - Na Jelenách byla zohledněna - budou upraveny parametry transformačních ploch a další (grafické) regulativy.

SHRNUTÍ:

Zohlednit územní studii Opatov - Na Jelenách - upravit parametry transformačních ploch a další (grafické) regulativy.

Zásadní připomínka

ID 2907148

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

13c) Nesouhlasíme v lokalitě 077 s hladinou rozmezí podlažnosti 27. Požadujeme navrhnout hladinu dle územní studie lokalita Opatov – Na Jelenách.

Odůvodnění: Pro stanovení optimální, resp. únosné, výškové regulace je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace bude na základě prověření daného území a územní studie Opatov - Na Jelenách upravena, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Výšková regulace bude upravena, zejm. na rozhraní lokality 077 / Opatov a 363 / Starý Chodov tak, aby zde vznikl plynulý přechod výšek mezi stávající zástavbou a budoucí zástavbou. V centrální části, v těžišti území u stanice metra, bude zachována hladina věží - značí významné místo pro orientaci v dané lokalitě, značí vstupy do metra a jsou na pohledové ose z Centrálního parku. Hladina věží směrem na sever k Litochlebskému náměstí bude snížena v návaznosti na výše uvedené. Výšková regulace u Litochlebského náměstí bude upravena (zvýšena) dle územní studie.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907150

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

13d) Požadujeme, aby kapacity P + R byly navrženy až na základě prověření potřeby v územních studiích lokality Opatov – Na Jelenách. Předběžně s navrženými kapacitami nesouhlasíme (pozn.: lokalita 077).

Odůvodnění: Pro stanovení optimální, resp. únosné, kapacity P + R je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

V současně platném územním plánu není kapacita P + R stanovena na základě žádné relevantní studie. V MPP též není uveden žádný důvod pro navržené kapacity.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907444.

Zásadní připomínka

ID 2907151

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

13e) Požadujeme, aby potřeba, typ a kapacita autobusového nádraží Opatov 623/077/1204 byly navrženy až na základě prověření potřeby v územní studii lokalita Opatov – Na Jelenách. Požadujeme v MPP jasně stanovit, co znamená použitý pojem „vnější autobusová doprava“.

Odůvodnění: Pro stanovení potřebnosti, typu a kapacity autobusového nádraží je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách. Současně je třeba přihlídnout k plánovanému autobusovému terminálu v Písnici. V MPP též není uveden žádný důvod pro navržení autobusového nádraží, jeho typu a kapacity. Není zřejmé, jaký prostor a jaké nároky na vzájemné provozní vazby je třeba pro dopravní uzel metro x tramvaj x autobus. Dále není zřejmé, co je míněno „vnější autobusovou dopravou“, tento pojem není v MPP vysvětlen.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nádražím pro vnější autobusovou dopravu se rozumí přestupní terminál městských autobusů a autobusů příměstské dopravy integrovaného systému PID (v tomto případě 326, 327, 328, 363, 385, 397) s přestupem na kolejovou dopravu (metro C). Důvodem je zajištění přestupu cestujících na rychlou kapacitní městskou dopravu v okrajové oblasti Prahy. Vymezení autobusového nádraží je v souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách.

Zásadní připomínka

ID 2907153

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

13f) Není zřejmý důvod návrhu náměstí 223/077/1011 bodem ve středu okružní křižovatky nazvané Litochlebské náměstí, a to v navrhovaném min. rozsahu 5 000 m² bez současného požadavku, resp. návrhu, na přeměnu typu křižovatky (např. na průsečnou) a za současného vědomí, že místem je navržena nová tramvajová trať.

Odůvodnění: Pro umístění náměstí, případný nový typ křižovatky atd., je třeba použít územní studii lokalita Opatov – Na Jelenách.

Křižovatka nazvaná Litochlebské náměstí je pouze názvem velmi frekventovaného kruhového objezdu, jejíž střed je tč. nepřístupný.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení náměstí bodem (223/077/1011) bude odstraněno, aby zde nebylo fixováno náměstí. Těžiště lokality 077 / Opatov je u stanice metra (zde bude vymezeno náměstí bodem). Stanovení typu křižovatek (průsečné, kruhové,..) je pod podrobnost územního plánu, MPP je nevymezuje.

SHRNUTÍ:

Odstranit vymezení náměstí bodem (223/077/1011).

Zásadní připomínka

ID 2907155

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

13g) V rámci transformace lokality (077) je třeba respektovat Pomník obětem 1. Světové války a pietní místo na pozemku parc. č. 1343 v k.ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s požadavkem městské části bude Pomník obětem 1. Světové války, pietní místo a přiléhající park vymezen jako místní park (z důvodu historické stopy bývalé návsi obce Litochleby a významu pro místní komunitu), viz zakres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit místní park v oblasti Pomníku obětem 1. Světové války, pietního místa a přiléhajícího parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907158

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 185, 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**14) Lokalita č. 185 / Chodovec – rozvoj**

14a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jihozápadní části. Požadujeme vyčlenit z lokality rozvojovou plochu 413/185/2699 a přičlenit je k nové lokalitě Chodov – sport

Odůvodnění: Plocha svým umístěním a navrženým využitím lépe odpovídá lokalitě určené pro sport a rekreaci.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku MČ Praha 11 dojde k vymezení nové lokality Chodov sport - viz ID 2907387. Území řešené touto připomínkou bude součástí této lokality, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907161

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 185

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

14b) Požadujeme, aby pomocí nástrojů MPP bylo pro transformační a rozvojovou plochu 415/185/4018 a rozvojovou plochu 413/185/2396 zajištěno logické, funkční a dostatečně kapacitní napojení na stávající komunikační síť (místní i nadřazenou). Od tohoto lze teprve odvíjet významné cyklotrasy (návrh) i další záležitosti. Požadujeme využití ploch prověřit územní studií s důrazem na dopravní obslužnost.

Odůvodnění: Území, kde se plochy 415/185/4018 a 413/185/2396 nacházejí, nemá v současné době kromě jednoho slepého napojení satelitu s názvem Kulatý Chodovec prakticky žádné napojení na stávající komunikační síť (místní i nadřazenou). Bez tohoto napojení nelze tyto plochy využít, zastavět, obývat. Stávající územní plán navrhuje obytná rozvojová území OB bez zajištění vyhovujícího dopravního napojení a MPP toto pouze potvrzuje, místo toho, aby na základě poučení z chyb stávajícího dokumentu našel takové nástroje, aby se území resp. navrhované transformační plochy, mohly zastavět. V případě, že tyto nenalezne a nezajistí podmínky pro dopravní obsluhu, nelze stanovit toto území jako zastavitelné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Předmětné T/R plochy jsou logicky i funkčně napojeny na stávající zástavbu. Dopravní zátěž generovaná z těchto rozvojových ploch nevyžaduje návrh dalších napojení, než jsou v návrhu MPP obsaženy. Dopravní napojení předmětných ploch kolem Košíkovských nádrží by mělo negativní vliv na charakter rekreační oblasti.

Zásadní připomínka

ID 2907162

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077, 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**15) Lokalita č. Starý Chodov**

15a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jižní části. Požadujeme tuto část hranice upravit dle územní studie lokality Opatov – Na Jelenách, která má za úkol jasně stanovit ukončení zástavby Starého Chodova. Na základě tohoto požadujeme upravit hranici s lokalitou č. 077 / Opatov.

Odůvodnění: Pro stanovení optimálních hranic lokality je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907144.

Zásadní připomínka

ID 2907164

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 363, 721

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

15b) Požadujeme, aby celá stavba křižovatky Chilská x Opatovská x D1 byla zahrnuta do lokality č. 721 / Chodovská radiála.

Odůvodnění: Do lokality č. 363 / Starý Chodov je zřejmě omylem zahrnuta malá část křižovatky Chilská x Opatovská x D1, která by měla být v lokalitě č. 721 / Chodovská radiála.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Celá stavba křižovatky Chilská x Opatovská x D1 je součástí lokality 721 / Chodovská radiála s lineární strukturou.

Zásadní připomínka

ID 2907210

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

15c) Z popisu cílového charakteru lokality obsahujícího požadavek na rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství okolo centrální parkové osy v ulici Ke Sv. Izidoru ústící do parkově upraveného Švandrlíkova náměstí není zřejmé, kam a jak se má již léta stabilizovaná struktura uličního prostranství rozvíjet. Požadujeme popis cílového charakteru lokality, který je reálný.

Odůvodnění: Cílový charakter lokality by měl odpovídat realitě. Lokalita je převážně zastavěna rodinnými domy se zahradami a není zde volný prostor pro budování dalších veřejných prostranství.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k upřesnění cílového charakteru lokality 363 / Starý Chodov.

SHRNUTÍ:

Upřesnit cílový charakter lokality 363 / Starý Chodov.

Zásadní připomínka

ID 2907211

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

15d) Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila izolační funkci podél dálnice D1 a komunikace Pod Chodovem i nadále. Navrhujeme zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Odůvodnění: V lokalitě je podél dálnice D1 a komunikace Pod Chodovem vyznačen místní park pod číslem 123/363/2253. V současně platném územním plánu jsou plochy označeny jako IZ a plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že oddělují zástavbu od významných komunikací. V žádném případě vzhledem ke konfiguraci terénu, poloze u komunikací a vedení stávajících nadřazených inženýrských sítí nemůže park v těchto místech plnit svoji rekreační funkci. Městská parková plocha zahradní je veřejně přístupné prostranství v městské parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb, sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Tento popis není v souladu se stávajícím stavem míst a nelze předpokládat ani jeho naplnění. Z tohoto důvodu navrhujeme plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Plocha podrobnější strukturálního členění ploch - jiná plocha s vegetací je uplatňována pouze v rámci otevřené krajiny. Dotčené plochy jsou

součástí zastavitelné lokality 363 / Starý Chodov s obytným využitím a jsou vymezeny formou nestavebních bloků - městských parkových ploch, které jsou veřejně přístupným prostranstvím, součástí hierarchie městských parků, kde prostupnost městskými parky je zásadní vlastností.

Zásadní připomínka

ID 2907213

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 364

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**16) Lokalita č. 364 / Litochleby**

Z popisu cílového charakteru lokality obsahujícího požadavek na rozvíjení prostupné sítě veřejného prostranství s kompoziční osou v ulici Ke stáčírně není zřejmé, kam a jak se má již léta stabilizovaná struktura uličních prostranství rozvíjet. Požadujeme popis cílového charakteru lokality, který je reálný.

Odůvodnění: Cílový charakter lokality by měl odpovídat realitě. Lokalita převážně zastavěna rodinnými domy se zahradami a není zde volný prostor pro budování dalších veřejných prostranství.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k upřesnění cílového charakteru lokality 364 / Litochleby.

SHRNUTÍ:

Upřesnit cílový charakter lokality 364 / Litochleby.

Zásadní připomínka

ID 2907215

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 365

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**17) Lokalita č. 365 / Staré Háje**

17a) Z popisu cílového charakteru lokality obsahujícího požadavek na rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství s osou v ulici Výstavní není zřejmé, kam a jak se má již léta stabilizovaná struktura uličních prostranství rozvíjet. Požadujeme popis cílového charakteru lokality, který je reálný.

Odůvodnění: Cílový charakter lokality by měl odpovídat realitě. Lokalita je převážně zastavěna rodinnými domy se zahradami a není zde volný prostor pro budování dalších veřejných prostranství.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k upřesnění cílového charakteru lokality 365 / Staré Háje

SHRNUTÍ:

Upřesnit cílový charakter lokality 365 / Staré Háje.

Zásadní připomínka

ID 2907218

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 365, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

17b) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jihovýchodní části, tj. se začleněním areálu fotbalového hřiště na pozemcích parc. č. 536/191, 536/192, 536/265, 536/377, 536/378, 536/379, 536/463, 536/464, vše v k. ú. Háje a komunikace k fotbalovému hřišti na pozemcích parc. č. 536/122, 536/408, 536/477, 536/478, 536/479, 536/480, 536/481, vše v k. ú. Háje. Požadujeme tyto pozemky přičlenit k lokalitě č. 533 / Sídliště Jižní Město I. jih jako zastavitelnou transformační plochu rekreační s hladinou rozmezí podlažnosti 2.

Odůvodnění: Areál fotbalového hřiště neodpovídá struktuře a využití lokality č. 365 Háje. Je třeba zajistit jeho zachování s možností modernizace jako plochy veřejného rekreačního vybavení, a to včetně přístupové komunikace.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907269.

Zásadní připomínka

ID 2907222

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření**18) Lokalita č. 542 / Sídliště Chodov**

18a) Požadujeme pás územní podél jihozápadní strany ulice Roztylská tvoření tč. převážně povrchovými parkovišti a dle platného územního plánu umístěný v řadě různých menších funkčních ploch navrhnout jako zastavitelnou transformační plochu obytnou, a to na základě prověření územní studií, která jasně stanoví individuální regulativy.

Odůvodnění: Území je navrženo jako zastavitelné s hladinou rozmezí podlažnosti 4. Tyto regulativy jsou nedostatečné a mohou vést až k živelné a nekontrolované výstavbě jednotlivých soukromých subjektů bez jakékoliv koordinace, což by bylo pro území škodlivé. Tyto pokusy v tomto místě jsou nám známy z praxe. Od studie si slibujeme stanovení nejvhodnějšího typu struktury a takové individuální parametrické regulativy, které vy zajistily dobré fungování, přívětivý vzhled a současně pomohly řešit problémy území. Stávající územní plán v tomto selhal.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek městské části je již v návrhu MPP obsažen. V daném místě lze stavět i při nevymezení transformační plochy. Výšková regulace bude v dotčených plochách upravena dle stavu území a jednotlivých záměrů, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. MPP nestanovuje podmíněnost vypracováním studie.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907224

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

18b) Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila izolační funkci podél komunikace U Kunratického lesa i nadále. Navrhujeme zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Odůvodnění: V lokalitě je podél ulice U Kunratického lesa navržen park ve volné zástavbě. V současně platném územním plánu je území označeno jako IZ a plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významné komunikace. Územím procházejí nadřazené inženýrské sítě. Z tohoto důvodu navrhujeme plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy podél ulice U Kunratického lesa dle zákresu G_tema 10_parky_MC, tzn. bude řešeno obdobně jako v sousední lokalitě 062 / Chodov komerce.

Městská parková plocha je veřejně přístupným prostranstvím, je součástí hierarchie městských parků, kde prostupnost městskými parky je zásadní vlastností.

Nad rámec požadavku, v souvislosti s prověřením vymezení ploch nestavebních bloků v lokalitě 542 a 062, dojde k rozšíření vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy 123/062/2289

Okolí centra Chodov - místní park dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit vymezení plochy nestavebního bloku - rozšířit místní park 123/062/2289 Okolí centra Chodov dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907226

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

18c) Požadujeme, aby vrch na pozemku parc. č. 397/113 v k.ú. Chodov, označený v mapách jako Chodová, a jeho okolí byly navrženy jako lokální nebo místní park.

Odůvodnění: Tato lokality je ve stávajícím územním plánu ve funkční ploše ZP. Její charakter odpovídá spíše parku a v budoucnu by zde po potřebné revitalizaci mohl být velice atraktivní park.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**
- **Vymezit nově vzniklý park jako místní.**

Zásadní připomínka

ID 2907231

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 062, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**19) Lokalita č. 549 / Sídliště Horní Roztyly**

19a) Požadujeme z lokality vyčlenit objekt č. p. 1931 v ulici Kaplanova včetně jeho okolí a souvisejících pozemků parc. č. 2119/134, 2119/56, 251/7, 2116/1, vše, v k. ú. Chodov a upravit hranici s lokalitou č. 062 / Chodovská komerce.

Odůvodnění: Jedná se o sídlo Agentury ochrany přírody a krajiny a zčásti o prostory Státního fondu životního prostředí ČR (SFČR) včetně přilehlého parkoviště u ulice Kaplanova. Tento objekt vzhledem k jeho využití není vhodný zařazovat do stabilizované části obytné lokality č. 549 / Sídliště Horní Roztyly. SFČR plánuje přestavbu objektu č. p. 1931 v k. ú. Chodov na hlavní sídlo úřadu.

Viz grafická příloha č. 1

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID = 2907131.

Zásadní připomínka

ID 2907237

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

19b) Požadujeme zvolený typ struktury lokality – modernistická za nevhodný v severní části lokality (549/Sídliště Horní Roztyly), kde jsou řadové rodinné domy, terasový dům, curlingová hala a bloková zástavba panelových domů. Jedná se spíše o hybridní strukturu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k upřesnění cílového charakteru lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly.

SHRNUTÍ:

Upřesnit cílový charakter lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly.

Zásadní připomínka

ID 2907239

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

19c) Požadujeme navrhnout na pozemku parc. č. 2117/342 v k. ú. Chodov zastavitelnou transformační plochu obytnou a s hladinou rozmezí podlažnosti max. 4, s regulativy obsahujícími požadavky na umístění veřejné a komerční vybavenosti.

Odůvodnění: Dle současně plánovaného územního plánu se jedná o rozvojovou funkční plochu SV- D s dobrou dopravní dostupností a návazností na technickou infrastrukturu.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V návaznosti na sousední transformační plochu dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Požadavek na vybavenost nebude výslovně stanoven, vybavenost je možné v dané transformační ploše realizovat i bez přímého vymezení. Komerční vybavenost MPP nevymezuje. Požadavku na výškovou regulaci je již v návrhu MPP vyhověno.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907240

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

19d) Požadujeme pás území podél jižní strany ulice Ryšavého tvořený tč. převážně povrchovými parkovišti a dle platného územního plánu umístěný v řadě různých menších funkčních ploch navrhnout jako zastavitelnou transformační plochu obytnou, a to na základě prověření územní studií, která stanoví individuální regulativy.

Odůvodnění: Území je navrženo jako zastavitelné s hladinou rozmezí podlažnosti 4 a 6. Tyto regulativy jsou nedostatečné a mohou vést až k živelné a nekontrolovatelné výstavbě jednotlivých soukromých subjektů bez jakékoliv koordinace, což by bylo pro území škodlivé. Tyto pokusy v tomto místě jsou nám známy z praxe. Od studie si slibujeme stanovení nejvhodnějšího typu struktury a takové individuální parametrické regulativy, které by zajistily dobré fungování, přívětivý vzhled a současně pomohly řešit problémy území. Stávající územní plán v tomto selhal.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek městské části je již v návrhu MPP obsažen. V daném místě lze stavět i při nevymezení transformační plochy. Výšková regulace bude v dotčených plochách upravena dle stavu území a jednotlivých záměrů, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. MPP nestanovuje podmíněnost vypracováním studie.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907245

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**20) Lokalita č. 552 / Sídliště Jižní Město I. sever**

20a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její severní části. Požadujeme vyčlenit z lokality všechny tři plochy severně od komunikace Mírového hnutí. Jedná se o areál 11 VS na pozemních parc. č. 2334/1, 2334/2, 2334/3, 2335/79, 2335/96, 2336/36, 2339/11 v k. ú. Chodov, areál TJ Chodov na pozemcích parc. č. 2336/57, 2336/60, 2336/286 v k. ú. Chodov a části Košíkovského parku na pozemku parc. č. 2339/1 v k. ú. Chodov a čerpací stanice na pozemcích parc. č. 445/4, 445/15, 445/16 v k. ú. Háje. Plochy požadujeme přičlenit k nové lokalitě Chodov – sport.

Odůvodnění: Území severně od komunikace Mírového hnutí má naprosto jiný charakter – sportovně rekreační, který bychom chtěli do budoucna nejen zachovat, ale i posilovat. Území jižně os této komunikace je určeno pro bydlení.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku MČ Praha 11 dojde k vymezení nové lokality Chodov sport - viz ID 2907387. Území řešené touto připomínkou bude součástí této lokality, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907249

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

20b) Požadujeme část lokality vymezenou hranicí areálu ZŠ Schulhoffova a komunikacemi Květnového vítězství a Mírového hnutí ve stávající funkční ploše SV navrhnout jako zastavitelnou transformační plochu obytnou, a to na základě prověření územní studií, která jasně stanoví individuální regulativy.

Odůvodnění: Území je navrženo jako zastavitelné s hladinou rozmezí podlažnosti 2. V současné době se zde nachází skladový areál a rodinné domy napojené na slepou komunikaci. V současné době užívání areálu nepřináší závažnější problém, avšak bylo by vhodné do budoucna mít možnost tuto část lokality zkultivovat.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Bude se jednat o plochu doplňující stávající struktury s parametrickou regulací. Na základě toho bude upravena výšková regulace vhodná pro obytnou zástavbu v kontextu širšího okolí. Výšková regulace bude v dotčených plochách zvýšena na rozmezí podlažnosti "6", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. V území nevznikne požadavek na prověření studií, MPP nepoužívá nástroj podmíněnosti.

SHRNUTÍ:

- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC - plochu doplňující stávající struktury s parametrickou regulací.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907253

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření**21) Lokalita č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih**

21a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její západní části. Požadujeme tuto část hranice upravit dle územní studie lokality Opatov – Na Jelenách, v níž je do řešeného území zahrnuta i stávající rozvojová plocha OV – F na pozemcích parc. č. 2031/112, 2031/113, 2031/245, 2031/293, 2031/294, 2031/294, 2031/295, 2014,407, 119/3, vše v k. ú. Chodov. Na základě tohoto požadujeme upravit hranici s lokalitou č. 077 / Opatov.

Odůvodnění: Pro stanovení optimálních hranic lokality je třeba použít územní studii lokality Opatov – Na Jelenách.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907144.

Zásadní připomínka

ID 2907269

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 365, 553, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

21b) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její severovýchodní části. Požadujeme k lokalitě přičlenit část lokality č. 978 / Hostivařský les v rozsahu stávající funkční plochy ZMK při severní straně komunikace Výstavní a část lokality č. 365 / Staré Háje – areál fotbalového hřiště na pozemcích parc. č. 536/191, 536/192, 536/265, 536/377, 536/378, 536/379, 536/463, 536/464, vše v k. ú. Háje a komunikace k fotbalovému hřišti na pozemcích parc. č. 536/122, 536/408, 536/477, 536/479, 536/480, 536/481, vše v k. ú. Háje.

Požadujeme navrhnout stávající plochu ZMK jako zastavitelnou transformační plochu obytnou a plochu areálu a komunikace jako zastavitelnou transformační plochu rekreační obě s hladinou rozmezí podlažnosti 2.

Odůvodnění: Přičleněné plochy tvoří „vstupní bránu“ do území v okolí Hostivařské přehrady, budou dobře obslouženy dopravně (včetně MHD, tramvaje). Svým charakterem nezapadají do charakteru lokality č. 978 / Hostivařský les. Stávající plocha ZMK sevřená plochami sportu a komunikací Výstavní nikdy nesloužila a do budoucna nikdy sloužit nebude jako městská krajinná zeleň. Návrhem se napравuje chyba stávajícího územního plánu. Za tyto plochy směrem severním by se město dále šířit nemělo.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V souladu s požadavkem bude vymezena zastavitelná TR plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, která umožní účelněji využít zbytkové plochy na kraji sídliště. Dojde tak k zacelení neurčité hranice města a posílení rozhraní města a otevřené krajiny. S úpravou řešení dotčeného území je i nutná úprava vymezení hranic lokalit, viz zákres G_tema 5_lokality_MC. Nová hranice by měla být definitivní hranou otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

- Vymezit TR plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907270

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

21c) Požadujeme, aby typ struktury, využití a individuální regulativy pro transformační plochu 411/553/2040 (Hviezdoslavova) byly prověřeny územní studií. Klademe důraz na umístění občanské a komerční vybavenosti a na veřejné prostranství.

Odůvodnění: Transformační plocha se 40 let nedostavěnou částí sídliště Jižní Město I. Stávající územní plán byl v tomto neúčinný. Plocha určené pro občanskou a komerční vybavenost by se měla rozumně dostavět. Na pozemcích parc. č. 3081/1, 3038/3, 3038/10, vše k. ú. Háje má městská část Praha 11 zájem vybudovat náměstí, tč. je zpracována architektonická studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu

Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2907271

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

21d) Požadujeme, aby typ struktury, využití a individuální regulativy pro transformační plochu 411/5536/2038 (Opatovská) byly prověřeny územní studií. Klademe důraz na umístění občanské a komerční vybavenosti a na veřejná prostranství.

Odůvodnění: Transformační plocha je 40 let nedostavěnou částí sídliště Jižní město I. Stávající územní plán byl v tomto neúčinný. Plocha určená pro občanskou a komerční vybavenost by se měla rozumně dostavět.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné,

opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2907272

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

21e) Rozsah transformační plochy 411/553/2039 požadujeme v severní části rozšířit dle řešeného území územní studie okolí stanice metra Háje, tj. o pozemek parc. č. 1209/90 (s objektem kina č. p. 951) v k. ú. Háje a o pozemky veřejného prostranství parc. č. 1209/56, 1209/57, 1209/58, 1209/64, 1209/89, 1209/91, 1209/92, 1209/105 v k.ú. Háje. Požadujeme, aby typ struktury, využití a individuální regulativy byly prověřeny územní studií. Klademe důraz na umístění občanské komerční vybavenosti a na vyřešení veřejných prostranství.

Odůvodnění: Transformační plocha je 40 let nedostavěnou částí sídliště Jižní Město I, resp. v severní části již dožitou a v jižní části stále nedostavěnou. Stávající územní plán byl v tomto neúčinný. Plocha lokálního centra oblasti Hájů s dobrou dopravní obslužností by se měla rozumně dostavět.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Transformační plocha s obytným využitím 411/553/2039 bude rozšířena o uvedené pozemky (na severu) a o plochy na jihovýchodě v souladu s řešeným územím v zadání územní studie čtvrtového centra v okolí stanice metra Háje, Praha.

Jihozápadní část transformační plochy je vymezena pro občanskou vybavenost.

Struktura dané transformační plochy bude upravena na základě úpravy přístupu k územím v okolí stanic metra na sídlištích (místo modernistické struktury bude stanovena hybridní struktura).

Předmětná územní studie prověřuje urbanistickou koncepci ve větším měřítku, než je územní plán - na základě tohoto prověření bude upravena i výšková regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

V souladu s vypořádáním ID=2901593 a v souladu s doplněním odst. 3 čl. 144 do textové části bude do KLZ lokality 553/Sídliště Jižní Město I. jih v rámci transformační plochy 411/553/2039 doplněn individuální regulativ - požadavek na vymezení části zástavby pro veřejnou vybavenost.

SHRNUTÍ:

- **Rozšířit transformační plochu 411/553/2039 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit strukturu transformační plochy 411/553/2039 na hybridní.**
- **Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907273

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

21f) Pozemky parc. č. 747, 748/12, 748/13, 748/14, vše k. ú. Háje požadujeme navrhnout jako lokální nebo místní park.

Odůvodnění: Městská část Praha 11 na pozemcích vybudovala nový oplocený park přesahující svým ztvárněním výraz běžné zelené plochy sídliště.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2907274

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

21g) Plochu na pozemcích parc. č. 2014/1, 2014/16, 2014/495, 2973, 2982, 3036, vše v k. ú. Chodov požadujeme navrhnout jako transformační s využitím pro rekreaci.

Odůvodnění: Městská část Praha 11 má zájem na této ploše vybudovat rekreační zařízení se zelení, venkovními sportovišti a kulturně – společenským zázemím v návaznosti na Centrální park. Součástí by mělo být lepší uspořádání a zkapacitnění stávajících ploch parkovišť. Toto vše by mělo být prověřeno územní studií.

Voz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907293

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

21h) Nesouhlasíme v lokalitě s hladinou rozmezí podlažnosti 27. Požadujeme navrhnout hladinu dle územní studie okolí stanice metra Háje.

Odůvodnění: Pro stanovení optimální, resp. únosné, výškové regulace je třeba použít územní studii okolí stanice metra Háje.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907406.

Zásadní připomínka

ID 2907294

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 634

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření**22) Lokalita č. 634 / Na Jelenách – zastavitelná rozvojová produkční lokalita**

22a) Není zřejmé, z jakého důvodu je do lokality zařazena nesousedící rozvojová plocha 413/634/2271. V případě, že spojení není bezpodmínečně nutné, požadujeme ji z lokality vyčlenit.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření daného území ve vazbě na tento požadavek bude předmětná plocha přiřčleněna k lokalitě 620 / Rozvodna Chodov. Tyto dvě plochy budou spojeny v jednu z důvodu funkčnosti vztahů v rámci jedné lokality, vše dle zákresu G_tema 5_lokality_MC

SHRNUTÍ:**Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907295

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 634

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

22b) Nesouhlasíme s návrhem lokality jako zastavitelné produkční, navíc bez stanovení individuálních regulativů. Požadujeme, aby návrh typu struktury, využití území a individuálních regulativů vycházel z územní studie lokality Opatov – Na Jelenách.

Odůvodnění: Lokalita je součástí řešeného území územní studie lokality Opatov – Na Jelenách. Stávající územní plán navrhoval v lokalitě nerušící výrobu a služby, což nebylo nikdy naplněno. Produkční lokalitu (dle definice MPP) odmítáme na základě mj. z důvodu obavy z možnosti umístění velkého průmyslového či logistického areálu se všemi jeho negativními dopady tj. dopravní problémy, zhoršením životního prostředí či degradací městského prostředí. Tyto pokusy v tomto místě jsou nám známy z praxe.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Předmětná lokalita bude změněna na obytnou, struktura bude navržena jako hybridní dle územní studie Opatov - Na Jelenách, úprava regulativů bude prověřena (a bude z ÚS vycházet).

V návaznosti na ÚS bylo zároveň prověřeno vymezení lokality Na Jelenách:

a) jižní část stávajícího valu bude zahrnuta do otevřené krajiny, který je žádoucí ponechat jako území oddělující dálnici od obytného území.

b) severní část lokality byla přiřčleněna k lokalitě 062 / Chodov komerce, viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

Vymezení rozvojové plochy sleduje možný reálný vývoj v území a vychází z návrhu ÚS, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Požadavky na uliční prostranství, parky a občanskou vybavenost jsou stanoveny parametricky.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907321

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**23) Lokalita č. 721 / Chodovská radiála**

23a) Nesouhlasíme s návrhem hranice mezi lokalitami 721 / Chodovská radiála, č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih a 936 / Hrnčíře – Kateřinky. Požadujeme, aby do území městské části Praha 11 nezasahovala lokalita č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky. Požadujeme opravit.

Odůvodnění: MPP zde chybně vychází ze správního členění území a nikoliv fyzického stavu.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení lokalit nekopíruje správní členění území, jednotlivé lokality jsou vymezeny na základě charakteru a jsou základní jednotkou Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907382

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 363, 721

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

23b) Požadujeme, aby celá stavba křižovatky Chilská x Opatovská x D1 byla zahrnuta do lokality č. 721 / Chodovská radiála.

Odůvodnění: Do lokality č. 363 / Starý Chodov je zřejmě omylem zahrnuta malá část křižovatky Chilská x Opatovská x D1, která by měla být v lokalitě č. 721 / Chodovská radiála.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907164.

Zásadní připomínka

ID 2907387

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 552, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření**25) Lokalita č. 915 / Trojmezí**

25a) Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jižní části. Požadujeme, aby lokalita byla v jižní části ukončena nad retenčními „Košíkovskými“ nádržemi. Navrhujeme, aby oddělená jižní část byla spolu s plochami vyčleněnými z lokality č. 552 / Sídliště Jižní Město I. sever navržena jako samostatná lokalita ozn. Chodov – sport, obdobně, jak navrhovala městská část v „Představě rozvoje MČ Praha 11 pro potřeby zpracování nového územního plánu“ – jednalo se o lokalitu č. 14 – Chodov – sport.

Odůvodnění: Dle současně platného ZÚR je lokalita oblasti Trojmezí rozvojovou oblastí zeleně a je označena 3.3.1. Trojmezí (Z/1). Hranice lokality č. 915 / Trojmezí v MPP neodpovídá v jižní části hranicím této lokality v ZÚR. Námi navrhovaná hranice tomu odpovídá. Pracovní materiál s představou lokalit byl zpracovateli MPP na jeho výzvu zaslán městskou částí Praha 11 dne 30.09.2013.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven. V souladu s požadavkem MČ bude vymezena nová zastavitelná lokalita s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 5_lokality_DO. Tím dojde k sloučení ploch zaměřených na rekreaci podpořenou záměry samosprávy. Nejedná se o území s kvalitní zemědělskou půdou.

SHRNUTÍ:

Vymezit novou zastavitelnou lokalitu s rekreačním využitím na úkor lokalit 915 / Trojmezí a 552 / Sídliště Jižní Město I. sever - podrobněji viz příloha G_tema 5_lokality_DO.

Zásadní připomínka

ID 2907388

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

25b) Požadujeme, aby nová lokalita Chodov – sport byla pomocí nástrojů MPP navržena jako zastavitelná rekreační, částečně transformační, se zachováním stávajících sportovních staveb, nového Košíkovského parku (v celém stávajícím rozsahu) a možností doplnění sportovně – rekreační funkcí.

Odůvodnění: Lokalita vytvoří přechod mezi obytným územím a širším územím oblasti Trojmezí určeným v budoucnu pro rekreační využití (MPP, ZÚR).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s požadavkem MČ bude vymezena nová zastavitelná lokalita s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Tím dojde k sloučení ploch zaměřených na rekreaci podpořenou záměry samosprávy. Nejedná se o území s kvalitní zemědělskou půdou.

Zásadní připomínka

ID 2907389

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

25c) Požadujeme, aby v lokalitě č. 915 / Trojmezí nemuselo být zachováno zemědělské využití části lokality. Požadujeme žlutou šrafou vyjádřit požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění v místě stávajícího pole na pozemku parc. č. 3446 v k. ú. Chodov na území městské části Praha 11.

Odůvodnění: Trojmezím je nazýváno údolí Botiče v Záběhlicích a přilehlé plochy v k. ú. Chodov, Záběhlce a Hostivař, na území MČ Praha 10, Praha 11 a Praha 15, které byly původně zemědělským územím na okraji tzv. Velké Prahy. Výstavbou obytného souboru Spořilov, sídliště Jižní Město I a Košík a obytné skupiny Kulatý Chodovec se celá lokalita ocitla uvnitř velkoměstské zástavby i se svou původní zemědělsko-produkční funkcí. V současné době se jedná o nezastavěné území, kde pokračující zemědělsko-produkční funkce (na polích je pěstováno obilí a kukuřice) postrádá smysl. Předpoklad pokračování zemědělského využití části lokality se ukazuje nereálným, neboť se jedná o prostor ve městě, který má plnit městské, přírodní a urbanistické funkce.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dotčený pozemek bude vymezen jako nezastavitelná transformační plocha rekreační dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit nezastavitelnou transformační plochu rekreační
v rozsahu pozemku č.parc. 3446, k.ú. Chodov, dle zákresu
G_tema 11_otvrena krajina_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907390

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

25d) Požadujeme, aby při severní hranici nové lokality Chodov – sport byl pomocí nástrojů MPP navržen, resp. potvrzen, zelený klín (pás) propojující Hostivařský lesopark, Park U Chodovské tvrze a Kunratický les.

Odůvodnění: Pracovní materiál s představou zeleného propojení byl zpracovateli MPP na jeho výzvu zaslán městskou částí Praha 11 dne 30.09.2013.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k doplnění pěšího propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Dále dojde k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Městská parková plocha je veřejně přístupným prostranstvím, je součástí hierarchie městských parků, kde prostupnost městskými parky je zásadní vlastností. Návaznost od Hostivařského lesoparku přes Park u Chodovské tvrze až po Kunratický les je již zajištěna – jsou vymezeny parky a pěší propojení.

Na základě jiné připomínky městské části dojde k úpravě hranice zastavitelného území a bude vymezena rekreační lokalita Chodov - sport.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

- Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907392

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 917

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření**26) Lokalita č. 917 / Milíčovská rybníční krajina**

Požadujeme plochu zeleně na pozemku parc. č. 583/27 v k. ú. Háje navrhnout jako speciální zahradu.

Odůvodnění: V MPP je zde navrženo parkové sportoviště. V místě je vybudován mapý zoopark.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území a hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Dále dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - speciální zahrady dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku - speciální zahrady dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907393

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

27) Lokalita / Hrnčíře Kateřinky

Nesouhlasíme s návrhem hranice mezi lokalitami 721 / Chodovská radiála, č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih a 936 / Hrnčíře – Kateřinky. Požadujeme, aby do území městské části Praha 11 nezasahovala lokalita č. 936/ Hrnčíře – Kateřinky. Požadujeme opravit.

Odůvodnění: MPP zde chybně vychází ze správního členění území a nikoliv fyzického stavu.

Viz příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907321.

Zásadní připomínka

ID 2907395

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 977

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření**28) Lokalita č. 977 / Krčský les**

Není zřejmý smysl plochy v severovýchodní části lokality při ulici Ryšavého vzájemně oddělující lokality č. 076 / Roztyly a č. 549 / Sídliště Horní Roztyly na pozemcích parc. č. 3282, 3283, 3284, 3285, 3287, 3288/14, 3289/1, 3289/2, 3290, 3311, 3312, 3313/1, 3313/2, 3321, 3322/5, 3323/30 v k. ú. Chodov. Požadujeme pomocí nástrojů MPP zachovat v ploše přírodní charakter, možnost její kultivace, avšak za současného zajištění funkčního a bezpečného propojení mezi sídlištěm Horní Roztyly a stanicí metra Roztyly.

Tato plocha je součástí řešeného území územní studie okolí stanice metra Roztyly a měla by být navržena na základě výsledků této studie.

Odůvodnění: Předmětná plocha je dle platného územního plánu ve funkčních plochách ZP, ZMK a SO3 V MPP se navrhuje les na nelesních pozemcích a pravděpodobně městská parková plocha zpevněná a pravděpodobně louka a pastviny (lze obtížně rozlišit o jaké plochy se jedná) Tímto územím jsou vedeny cesty spojující sídliště Horní Roztyly se stanicí metra Roztyly. Zeleň i spojnice je třeba udržovat tak, aby se zde obyvatelé nebáli chodit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Hranice zastavitelného území a hranice lokalit budou vymezeny v souladu s výsledky územní studie okolí metra Roztyly, viz zákres

G_tema 5_lokality_MC. V území již existuje propojení mezi sídlištěm a stanicí metra. Nová pěší propojení je možné realizovat bez přímého vymezení v Metropolitním plánu (čl. 88 odst. 5). Dojde k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907400

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření**29) Lokalita č. 978 / Hostivařský les**

Nesouhlasíme s návrhem hranice lokality v její jižní části. Požadujeme z lokality vyčlenit stávající funkční plochu ZMK při severní straně komunikace Výstavní a přiřadit ji k lokalitě č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih.

Odůvodnění: Přiřazené plochy tvoří „vstupní bránu“ do území v okolí Hostivařské přehrady, budou dobře obslouženy dopravně (včetně MHD, tramvaje). Svým charakterem nezapadají do charakteru lokality č. 978 / Hostivařský les. Stávající plocha ZMK sevřená plochami sportu a komunikací Výstavní nikdy nesloužila a do budoucna nikdy sloužit nebude jako městská krajinná zeleň. Návrhem se napravuje chyba stávajícího územního plánu. Za tyto plochy směrem severním by se město dále šířit nemělo.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907269.

Zásadní připomínka

ID 2907402

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření**III. Připomínky ke grafické části výroku****30) Hlavní výkres Z 02**

Hlavní výkres je špatně čitelný. V měř. 1: 10 000 nelze téměř rozeznat kód lokality rozvojových a transformačních ploch, kódy infrastruktury atp. Dále splývají jednotlivé odstíny zelené barvy, modré barvy, je problém s rozlišením mezi šedou a černou barvou a mezi oranžovou a červenou barvou. Hranice vyznačených oblastí se překrývají (hranice zastavěného území, hranice lokality hranice zastavitelné plochy atp.) a nelze poznat, kudy vede hranice, která je skryta pod svrchní vrstvou. V el. Podobě lze zlepšit např. nastavením zapínání a vypínání vrstev, avšak toto je třeba řešit i v tištěné podobě. Dále je zavádějící překrytí šraf krajinného rozhraní a parků (bod v kolečku). Jakékoliv přehlédnutí může způsobit budoucím uživatelům plánu nemalé problémy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou

pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionalita rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2907403

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 542, 552, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření**31) Park ve volné zástavbě, výkres Z 02**

Šrafovou parku ve volné zástavbě by neměla být překrývána parkoviště s potenciálem na zvýšení kapacity parkování a některé další zpevněné plochy s potenciálem pro využití pro hřiště.

a) Navrhujeme tyto stávající zpevněné plochy pro možnost zvýšení kapacity parkování:

V k. ú. Chodov – parc. č. 2616 (parkoviště Prašná), prac. č. 1416/4 (parkoviště Valentova), parc. č. 2336/209, 2336/210, 2336/248, 2336/262, 2336/41 (parkoviště Leopoldova), parc. č. 2336/1, 2336/204, 2336/221, 2336/225, 2336/363, 2336/366, (parkoviště DLE GRAFICK

V k. ú. Háje - parc. č. 648/1, 648/2 (parkoviště Plickova), parc. č. 910, 912 (parkoviště Štichova), parc. č. 449/43, 446/90, 449/91, 449/425, 449/148, 449/149 (parkoviště Matúškova).

b) Navrhujeme tuto stávající zpevněnou plochu pro možnost výstavby dětského dopravního hřiště se zázemím pro školy a veřejnost:

V k. ú. Chodov – parc.č. 397323, 3423/39

Rozmezí podlažnosti 2 – 4.

c) Dále požadujeme pomocí nástrojů MPP najít možnost v parku ve volné zástavbě při regeneraci veřejných prostranství na sídlišti pro drobné regulace jeho plochy např. pro umístění nové pěší komunikace či zpevněné plochy nebo drobné stavby.

Odůvodnění: V čl. 94, odst. 4 je uvedeno „Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4 nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží“. Šrafovou parku ve volné zástavbě jsou v lokalitách modernistické struktury MČ Praha 11 ve výkresu Z 02 překryty komunikace, zpevněné plochy, parkoviště, hřiště, zelené plochy, předzahrádky – tj. prakticky vše, co je mezi panelovými domy sídliště. Toto je vhodné a žádoucí pro ochranu všech zelených ploch. V případě opatření a staveb pro zkapacitnění stávajících parkovišť na sídlišti toto již vhodné není. Dále je toto omezující při regeneraci veřejných prostranství na sídlišti, kdy je třeba umístit např. novou pěší komunikace či zpevněnou plochu nebo drobnou stavbu.

Viz grafická příloha č. 1.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V bodě a) bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vyznačené plochy dle grafické přílohy č.1, která je součástí podané připomínky, budou vyjmuty z plochy „park ve volné zástavbě“.

Dle definice v Metropolitním plánu viz čl.5, písm. h). se parkem ve volné zástavbě se rozumí soubor nezpevněných i zpevněných veřejně přístupných ploch ve stavebním bloku modernistické zástavby. Ve čl. 94, odst. 1 je dále upřesněno, že: „Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu (07) modernistická struktura, ... je vymezen v grafické části Z02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku. V připomínce MČ se jedná o plochy parkovišť s potenciálem na zvýšení kapacity parkování, tedy se zájmem o ponechání těchto ploch pro tyto účely parkování vozidel, případně zvýšení kapacity výstavbou parkovacích objektů. Dle deklarovaného požadavku MČ se nepředpokládá přeměna uvedených pozemků (ve výčtu i mapovém podkladu č.1 podané připomínky) na nezpevněné veřejně přístupné plochy (které vyznačení plochy jako park ve volné zástavbě umožňuje). Jelikož je dle požadavku MČ požadováno pojmout uvedené plochy naopak jako výhradně zpevněné s případnou možností zvýšení kapacit parkování, je připomínce vyhověno a uvedené pozemky z plochy parku ve volné

zástavbě budou vyjmuty za účelem je potvrdit jako zpevněné plochy s možností zvýšení kapacit parkování, např. parkovacím objektem.

V bodě b) bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, v připomínce vyznačené plochy (k. ú. Chodov – parc.č. 397/323, 3423/39) budou vyjmuty z plochy „park ve volné zástavbě“ za účelem možnosti výstavby dětského dopravního hřiště se zázemím pro školy a veřejnost.

Umístění budovy s výškou v rozmezí podlažnosti 2 – 4 je návrhem Metropolitního plánu umožněno.

V bodě c) bereme na vědomí, části týkající se regulativů pro umožnění realizace drobných staveb nebude vyhověno.

Metropolitní plán ve své textové části výroku nastavuje regulativy umožňující realizaci pěších propojení. Dle definice v Metropolitním plánu viz čl.5, písm. h) je plocha parku ve volné zástavbě pojata jako soubor nezpevněných i zpevněných veřejně přístupných ploch. Místně může být v parku ve volné zástavbě vyznačena „komunikace v parku ve volné zástavbě“, která dle čl. 94 odst 2 tvoří základní síť obsluhy území a je vyznačena v grafické části Z02 linií. Umístění nových pěších komunikací v parku ve volné zástavbě je možné i nad rámec jejich vyznačení linií, neboť se často jedná o v čase se proměňující pěší propojení, zejména pro pěší, které lze dle čl. 88 odst. 5 realizovat i v případě, že nejsou Metropolitním plánem vymezeny.

K požadavku na možnost výstavby drobných staveb v parku ve volné zástavbě: Dle čl 94, odst. 4 je umísťování nových staveb v parku ve volné zástavbě limitováno. Umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě je nepřípustné, pokud ÚPČP v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst 3 a 4 nestanoví jinak. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení parku ve volné zástavbě na území MČ Praha 11 dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907405

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření**32) Výšková regulace, síť, výkres S 03****Nesouhlasíme s uspořádáním výškové regulace do čtvercové sítě 100 m x 100 m v modernistické zástavbě sídliště.****Požadujeme, aby síť zohledňovala strukturu a stávající rozmístění budov a dalších objektů sídliště.****Ve výkresu S 03 je použit rastr kilometrové sítě, která se dál dělí na čtvercovou síť 100 m x 100 m již bez dalšího číselného popisu. Požadujeme rastr doplnit.**

Odůvodnění: Uspořádání do čtvercové sítě bylo mechanicky navrženo pro celou Prahu stejně bez ohledu na rozmanitost uspořádání krajiny a zástavby. Přitom se jedná o poměrně závažný a tvrdý regulativ. Čísla vycházející z ÚAP nejsou všechna uvedena správně. Využívání takovýchto podkladů a metodiky MPP povede k rozdílnému výkladu při návrzích nových staveb a nového uspořádání a vzhledu území. Sídlíště Jižní Město I a Jižní Město II byla prostorově komponována mj. za použití kontrastu hmot, tj. např. dlouhé nižší kvádry jsou kombinovány se štíhlými kvádry orientovanými na výšku. Jednotný celek tvoří domy o 6 -8 podlažích (i nižší) i domy s více jak 20 podlažími. Plošně se nevycházelo ze sítě 100 m x 100 m, ale z prostorové kompozice a měřítko stanovených architektem. MPP by měl tuto kompozici i toto měřítko vysledovat, respektovat a na jejich základě navrhnout i výškovou regulaci (např. výšku uvést přímo u konkrétní budovy). Při respektování sítě 100 m x 100 m, která je zde nepřírozená, mohou vzniknout paskvily, které sice budou v souladu s MPP, avšak výsledek bude problematický.

Doplněním čísel kilometrového rastru by mělo být umožněno snazší vyhledávání a lepší identifikační místa a stávající výšky objektů navrhované výškové regulace.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (Ministerstvem kultury) byl způsob výškové regulace pomocí rozmezí podlažnosti v rastru potvrzen. Výšková regulace v modernistické struktuře byla podrobně prověřena a upravena dle stavu v území. Byla doplněna podrobná pravidla výškové regulace pro stávající vybavenost v modernistické struktuře.

Zásadní připomínka

ID 2907406

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření**33) Výšková regulace, rozmezí podlažnosti, výkres S 03**

Nesouhlasíme s navrženou hladinou rozmezí podlažnosti 27 nejen ve vybraných lokalitách, ale na celém území městské části Praha 11. Akceptujeme vysoká rozmezí podlažnosti pouze u stávajících budov, které do těchto rozmezí skutečně spadají.

Odůvodnění: Při pracovních konzultacích zpracovatele se zástupci městské části Praha 11 v roce 2015 a 2016 jsme nesouhlasili s navrženou hladinou podlažnosti 23. Nyní je návrhu MPP dokonce rozmezí 27. Rozmezí je navrženo zejména u stanic metra C, kde by měla být doplněna nedobudovaná občanská a komerční vybavenost. Sídliště Jižní Město I a Jižní Město II byla koncipována tak, že vysoké budovy a hmoty tvoří budovy pro bydlení a občanská a komerční vybavenost je (vyjma několika dominant hotelů) spíše nižší plošná. Toto je založeno na principu kontrastu a čitelnosti funkce budov. Navrženým rozmezím 27 by tento princip byl narušen. Též není zřejmé, zda by výškové (a dá se předpokládat i kapacitní budovy) moly být v území umístěny i z jiných hledisek (např. hlediska dopravního, dopadu na životní prostředí). Nelze předpokládat při návrhu nových budov podkročení hranice. Při umístění výškových staveb u stanice metra Roztyly pod kopcem Krčského lesa by navíc vzniklo podivné vizuální prostředí (jako je tomu např. při úpatí mostu v Troji).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V transformační ploše u stanice metra Háje (411/553/2039) bude zrevidována výšková regulace a v rámci ní budou sníženy čtverce s hodnotou 27 RNP, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

V transformačních plochách u stanice metra Opatov došlo k revizi výškové regulace a vybrané čtverce budou sníženy z 27 RNP, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. U stanice metra, kde by mělo vzniknout jádro území, jsou ponechány vyšší hodnoty výškové regulace.

Místo se stanovenou hladinou věží XVII. (Chodov) nebude upraveno. Jedna se o místo poblíž stanice metra, které by mělo využít svého umístění a mít adekvátní kapacitu (strukturu i výšku).

Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. (Roztyly) a související transformační plochy budou částečně upraveny s přihlédnutím ke zpracovávané studii, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Jeden čtverec na území MČ je odvozen ze stavu a má hodnotu rozmezí podlažnosti "27". Jedná se o čtverec u objektu hotelu Kupa. Hodnota bude zachována, návrh MPP se nebude měnit.

Pozn.: U stanic metra na sídlištích byly upraveny návrhové struktury na hybridní (byl revidován a upřesněn přístup k těmto územím).

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907408

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 552, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**34) Veřejná vybavenost komerční, doplnění, výkres Z 03**

Není jasné, proč ve výkresu Z 03 jsou jako „komerční vybavenost návrh“ vyznačena pouze stávající obchodní centra č. p. 2021 v k. ú. Chodov (Chrpa) a č. p. 1783 v k. ú. Chodov (Slunečnice) na sídlišti Jižní Město II a nejsou vyznačena další na území Jižní Město I.

Navrhujeme ve stabilizované ploše obytných lokalit tyto vybrané objekty jako „komerční vybavenost návrh“:

v k.ú. Chodov – č. p. 1725, č. p. 1683, č. p. 1412, 1411

v k.ú. Háje – č. p. 881, 873, č. p. 721, č. p. 664.

Odůvodnění: Navržená centra jsou stávající v lokalitě č. 549 Sídliště Horní Roztyly (Chrpa) a lokalitě č. 542 Sídliště Chodov (Slunečnice). Byla zprovozněna spolu s obytným souborem, jsou dobře dostupná a měla by mít svoji nezastupitelnou lokální funkci. Na sídlišti Jižní Město I byla vybudována podobná lokální centra, stavěná a postupně zprovozňována spolu s okolní výstavbou panelových bytových domů, tj. v rámci kompozice celého sídliště. Považujeme-li vyznačení dvou navržených center za ochranu komerční vybavenosti na sídlišti v dobré dostupnosti místních obyvatel, je třeba podobným způsobem chránit i tyto objekty na sídlišti Jižní Město I. Využití lokalit, v nichž se nacházejí, je obytné a pro fungování sídliště by bylo nežádoucí, aby zde místo obchodu a služeb byla učiněna změna např. na bydlení. Též jsou na základě kompozice sídliště rovnoměrně rozmístěna.

Viz grafická příloha č. 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení komerční vybavenosti bylo v lokalitě 552 / Sídliště Jižní Město I. sever a lokalitě 553 / Sídliště jižní Město I. jih s modernistickou strukturou prověřeno a dojde k jejímu vymezení značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907426

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření**35) Veřejná vybavenost občanská, vyznačení šrafovou, výkres Z 03**

Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem není dostatečné, požadujeme vyznačit šrafovou celé areály ve výkresu Z 03 a informaci promítnout do výkresu Z 02 hlavního výkresu.

Navrhujeme tyto stavby a místa: Všechny plochy ozn. Jako VV – veřejné vybavení ve stávajícím platném územním plánu.

Požadujeme doplnit označení občanské vybavenosti areálu na pozemcích par. Č. 3341/42 a 3341/41 s budovou č. p. 2013 v k. ú. Chodov.

Požadujeme doplnit plochu rekreační vybavenosti (návrh) na pozemky parc. č. 446/1, 445/13 v k. ú. Háje.

Odůvodnění: V čl. 145, odst. 2 je uvedeno, že další budovy a jiné stavby lze v areálech občanské vybavenosti umisťovat za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost. Z důvodu možného umisťování staveb a nejasných hranic některých areálů ve výkresech požadujeme areál značit šrafovou.

V areálu na pozemcích parc. č. 3341/42 a 3341/41 s budovou č. p. 2013 v k. ú. Chodov tč. z podnětu MČ Praha 11 probíhá pořizování změny územního plánu z OB na VV č. Z 3031, jejíž zadání bylo schváleno usnesením ZHMP č. 35/18 dne 22.03.2018. Na pozemcích parc. č. 446/1, 445/13 v k. ú. Háje má městská část zájem na vybudování areálu adrenalinových sportů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti (pozemky par.č. 3341/42 a 3341/41 v k. ú. Chodov) značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Pozemky parc.č. 446/1, 445/13 v k. ú. Háje budou součástí nové zastavitelné lokality s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 5_lokalita_DO. Tím dojde k sloučení ploch zaměřených na rekreaci podpořenou záměry samosprávy.

SHRNUTÍ:

Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907428

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077, 363, 542, 552, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření**36) Veřejná vybavenost, doplnění kulturních staveb a dalších, vyznačení bodem, výkres Z 03**

MPP nezohledňuje v rámci občanské vybavenosti místa a stavby církevní, kulturní, pomníky a pietní místa a nezajišťuje tak jejich ochranu. Požadujeme tuto kategorii do MPP pomocí nástrojů MPP zavést.

Jedná se o tyto stavby a místa:

V k. ú. Chodov: č. p. 2013 (KC Zahrada), č. p. 86 (Chodovská tvrz a pozemky nemovitě kulturní památky), parc. č. 1280 (Farní kostel sv. Františka z Assisi), č. p. 2331 (Sborový dům Milíče z Kroměříže), č. p. 2337 (Komunitní centrum Matky Terezy), socha sv. Izidora na pozemku parc. č. 245/2, parc. č. 1343 (pomník obětem 1. Světové války, pietní místo), parc. č. 2024/2 (chodovský hřbitov, Areál památníku obětí 2. Světové války, pietní místo).

V k. ú. Háje: parc. č. 480/2 (Pomník padlým a umučeným 2. Světové války a pietní místo),

Ve výkresu Z 02 požadujeme doplnit v k. ú. Chodov rekreační vybavenost ozn. bodem: č. p. 1662 (Horohala v Donovalské ulici) a č. p. 1386 (hala pro stolní tenis v ul. Brandlova).

Ve výkresu Z 02 požadujeme doplnit v k.ú. Chodov občanskou vybavenost ozn. bodem: č. p. 2126 (Dům dětí a mládeže Klubka).

Náš návrh viz grafická příloha.

Viz grafická příloha č. 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z 03). V grafické části návrhu MPP, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z 02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti (KC Zahrada, Sborový dům Milíče z Kroměříže značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Dále dojde k vymezení občanské vybavenosti (Farní kostel sv. Františka z Assisi, Horohala v Donovalské ulici, Dům dětí a mládeže Klubka) značené bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Plochy občanské vybavenosti jsou vymezovány pro areály a větší solitérní objekty, které se podílejí na utváření struktury zástavby a je možné je ohraničit. Plochy občanské vybavenosti nejsou vymezovány pro jednotlivé budovy obklopené jinou zástavbou, které tvoří jen malou část stavebního bloku, a pro vybavenost, která se nachází pouze v malé části budovy.

K ochraně Chodovské tvrze slouží vymezení v rámci lokálního parku 123/552/2235. Chodovský hřbitov je vymezen jako plocha nestavebního bloku - hřbitov.

V souladu s požadavkem městské části bude Pomník obětem 1. Světové války, pietní místo a přiléhající park vymezen jako místní

park (z důvodu historické stopy bývalé návsi obce Litochleby a významu pro místní komunitu), viz zakres G_tema 10_parky_MC.

Vyznačení pomníků je pod podrobnost územního plánu.

SHRNUTÍ:

- Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zakresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit místní park v oblasti Pomníku obětem 1. Světové války, pietního místa a přiléhajícího parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907436

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 721

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření**37) Dopravní infrastruktura, dopravní uzel Opatov, výkres Z 03**

Ve výkresu Z 03 je zakresleno mimoúrovňové křížení komunikací Chilská x D1 jako „mimoúrovňová křižovatka stav“. Požadujeme pomocí nástrojů MPP zajistit, aby v souvislosti s plánovanými rozsáhlými změnami v území byla do budoucna zajištěna možnost bezproblémová přestavba celého „dopravního uzlu“. Z výše citovaného označení ani dalších zjištění z návrhu MPP to nevyplývá.

Odůvodnění: V zadání územní studie lokality Opatov – Na Jelenách je uvedeno: „Bude navržena dostatečně kapacitní a bezpečná úprava křižovatek Chilská x Opatovská x D1, Na Jelenách x Chilská x D1 x K Hrnčířům, Na Jelenách x Roztylská x U Kunratického lesa x Kunratická spojka....“ Tento rozsah křižovatek považujeme za „dopravní uzel“. Je navržen EXIT 4 a obchvat Šeberova.

V bezprostřední blízkosti je transformační obytná lokalita 077 / Opatov a rozvojová a transformační lokalita 634 / Na Jelenách. V lokalitě 721 / Chodovská radiála se nachází pouze část uzlu. Z toho všeho vyplývají nároky na přestavbu celého „dopravního uzlu“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Požadavek je v návrhu obsažen. Ve společných ustanoveních dopravní infrastruktury, čl. 117, odst. 5 je stanoveno, že stávající prvek je možné přestavovat a modernizovat. Dané území zároveň projde úpravami na základě změny zastavěného území a studie Na Jelenách. Severní část křižovatky bude vymezena jako transformační

plocha, aby bylo možné zbytkové plochy v křižovatce využívat účelně i k jinému využití než dopravnímu.

Zásadní připomínka

ID 2907441

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076, 591

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření**38) Dopravní infrastruktura, 5. Května x Jižní spojka, výkres Z 03**

Ve výkresu Z 03 je zakresleno mimoúrovňové křížení komunikací 5. Května a Jižní spojky jako „mimoúrovňová křižovatka stav“. Požadujeme pomocí nástrojů MPP zajistit, aby v souvislosti s rozsáhlými změnami v území byla do budoucna zajištěna možnost bezproblémová přestavba celého dopravního uzlu. Z výše citovaného označení ani dalších zjištění z návrhu MPP to nevyplyvá. Současně požadujeme zajištění dopravní obsluhy z nadřazeného komunikačního systému pro transformační lokalitu 076/Roztyly.

Odůvodnění: Nepovažujeme za vhodné dopravně obsluhovat transformační lokalitu 076/Roztyly pouze z komunikace Ryšavého.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

S ohledem na situování lokality 076/Roztyly a založenou komunikační síť považujeme navržené napojení území za dostatečné.

V jihozápadní části lokality je v Metropolitním plánu v rozsahu 97522m² vymezena transformační plocha s rekreačním využitím s typem struktury areál vybavenosti. Přímé dopravní napojení do velmi komplikované MÚK MO – 5.Května je z technických a bezpečnostních důvodů nereálné. Napojení na Ryšavého je na komunikaci 5. Května zajištěno, je dostačující ve všech relacích a je nutné vzít v úvahu i malé vzájemné vzdálenosti MÚK na komunikaci 5. Května.

Řešení dotčeného území, lokality 076/Roztyly, bylo prověřeno Územní studií Okolí stanice metra Roztyly, v rámci které je uvažované dopravní napojení sjezdem z přípojovacího pruhu z Jižní spojky na 5. května a napojením na jednu z mostních konstrukcí této křižovatky. Toto v ÚS uvažované alternativní napojení do rampy v jižním kvadrantu MÚ vykazuje závažné nedostatky dopravního řešení a je problematické. ÚS vlastně prokazuje, že navrhované řešení je nereálné a nebude v této části do návrhu Metropolitního plánu použito.

Zásadní připomínka

ID 2907443

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření**39) Dopravní infrastruktura, autobusové nádraží Opatov, výkres Z 03**

Požadujeme, aby autobusové nádraží označené jako veřejně prospěšná stavba 910/623/1204 v lokalitě 077 / Opatov byl v MPP navržen až po prověření územní studií.

Odůvodnění: Autobusový terminál je navržen v řešeném území tč. zpracovávané územní studie lokality Opatov- Na Jelenách. Tato má za úkol prověřit potřebu, vhodnost, umístění a kapacitu této stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bodová značka autobusového nádraží 623/077/1204 bude přesunuta na místo, které odpovídá územní studii Opatov – Na Jelenách, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Přesunout bodovou značku autobusového nádraží 623/077/1204 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2907444

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 076, 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření**40) Dopravní infrastruktura, P + R, výkres Z 03**

Není zřejmé, z jaké potřeby je navržena min. kapacita 300 stání P + R Opatov I 624/077/1123 a min. kapacita 700 stání P + R Opatov II 624/077/1123. Není zřejmé, z jaké potřeby je vůbec navrženo P + R Roztyly 624/076/1126 s min. kapacitou 300 stání. Požadujeme, aby potřeby a případné kapacity P + R byly navrženy až na základě prověření potřeby v územních studiích lokality Opatov – Na Jelenách a okolí stanice metra Roztyly. Předběžně nesouhlasím s navrženými kapacitami a s umístěním P + R Roztyly.

Odůvodnění: Pořizovatel ani zpracovatel navržené kapacity ničím nepodložil, nevycházejí z žádných schválených analýz, studií atp. V podnětu MČ Praha 11 na pořízení územní studie lokality Opatov – Na Jelenách je Požadavek na max. celkem 300 stání P + R. V podnětu na pořizování územní studie okolí stanice metra Roztyly je požadavek na prověření, zda vůbec je vhodné P + R v oblasti Roztyl. Studie dosud pořizovatel nepořídil. Investor hl. m. Praha v místě P + R Opatov II 624/077/1123 údajně připravuje dokumentaci pro územní řízení pro P + R o kapacitě 498 stání. Z těchto rozdílných údajů je zřejmé, že požadavek na umístění a případně kapacitu není jasně určen a návrh v MPP nijak podložen.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Kapacity stání P+R byly prověřeny v návaznosti na územní studie Opatov - Na Jelenách a okolí stanice metra Roztyly. Kapacity

a umístění P+R odpovídají potřebám realizace záchytných parkovišť v blízkosti přestupních terminálů na veřejnou dopravu. Nachází se v rozvojovém území. Nesouhlas je v rozporu s požadavky městské části na navýšení počtu a kapacit P+R. Kapacity budou upraveny, pro P+R Opatov II bude snížena minimální přípustná kapacita ze 700 na 500 stání v souladu s upřesněným požadavkem městské části. P+R Opatov I bude mít minimální přípustnou kapacitu naopak navýšenou ze 300 na 500 stání a bude přemístěno v souladu se studií TSK, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Parkoviště Roztyly s kapacitou 300 míst je navrženo na volné ploše u stanice metra C v blízkosti Chodovské radiály a doplňuje komplex stávajících parkovacích ploch. Otázka kapacity bude předmětem jednání s investorem nad konkrétním projektem, minimální požadavek MPP ale nebude upraven. Na základě připomínky městské části - viz ID 2907142 - bude P+R mírně přemístěno.

Kapacity a umístění P+R Opatov I a II odpovídají potřebám realizace záchytných parkovišť v blízkosti přestupních terminálů na hromadnou dopravu.

SHRNUTÍ:

- **Snížit minimální přípustnou kapacitu P+R Opatov II ze 700 na 500 stání.**
- **Zvýšit minimální přípustnou kapacitu P+R Opatov I ze 300 na 500 stání.**
- **Přemístit P+R Opatov I dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907445

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **MČ Praha 11, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP936M97

Lokalita | 363, 634, 721

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření**41) Veřejně prospěšné stavby, výkresy Z 04**

Požadujeme do veřejně prospěšných staveb zahrnout přestavbu „dopravního uzlu“ křižovatek Chilská x Opatovská X D1, Na Jelenách x Chilská x D1 x K Hrnčířům, Na Jelenách x Roztylská x U kunratického lesa x Kunratická spojka a bezmotorové propojení lokalit 634/ Na Jelenách a 363/ Starý Chodov označené 600/-/29.

Požadujeme do veřejně prospěšných staveb zahrnout přestavbu křižovatky 5. Května a Jižní spojky.

Odůvodnění: Máme obavu, aby ve věci záměru nedošlo ke komplikacím z hlediska majetkoprávních vztahů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Stavba pro bezmotorovou dopravu 640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města bude vymezena jako VPS.

Přestavba a modernizace stávajících křižovatek je dle Metropolitního plánu přípustná (čl. 117 odst. 5), v lokalitách s lineární strukturou je možná přestavba a výstavba mimoúrovňových křižovatek a křížení bez jakýchkoli omezení. **Z tohoto důvodu nebude vyhověno požadavku na vymezení uvedených křižovatek formou VPS.**

SHRNUTÍ:

Vymezit Lávku přes dálnici na Jižní město (640/-/29) jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

Zásadní připomínka

ID 2901585

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075, 358, 538, 539, 540, 876

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1)

Trasu metra D - větev Nemocnice Krč - Poliklinika Modřany (621/-/5) vč. souvisejících stanic vymezit jako návrh, nikoliv jako územní rezervu+ stanovení veřejně prospěšné stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor územní rezervy metra trasy D větve Nemocnice Krč – Poliklinika Modřany (621/-/5) je v souladu se souběžně projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací AZUR č. 5. Tato trasa je až následnou fází výstavby trasy D a vymezení územní rezervy je dostatečné. Pro územní rezervu nelze stanovit VPS.

Zásadní připomínka

ID 2901588

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 133, 149, 174, 619

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2)

Tramvajovou trať Nádraží Modřany – Komořany (622/-/13) vymezit jako návrh, nikoliv jako územní rezervu + stanovení veřejně prospěšné stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Převedení TT Nádraží Modřany - Komořany (622/-/13) z územní rezervy do návrhu včetně vymezení jako VPS bude provedeno na základě územní studie Komořany včetně úpravy trasy, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Převést TT Nádraží Modřany - Komořany (622/-/13) z územní rezervy do návrhu včetně vymezení jako VPS dle ÚS Komořany včetně úpravy trasy, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901589

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3)

Doplnit nové rozmezí podlažnosti (čl. 98) mezi kategoriemi 12 a 21 (13-16 RNP).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření výškové regulace bylo přidáno rozmezí podlažnosti "15" (10-15 RNP).

Zásadní připomínka

ID 2901592

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4)

V parku ve volné zástavbě (čl. 94) snížit limit rozšíření stávajících budov (regulované plochy budovy) na úkor parku z 20% na 10%.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP připouští možnost realizace dostaveb a přístaveb stávajících budov evidovaných v katastru nemovitostí s omezením maximálního rozsahu zvětšení 20% RPB. Možnost nové zástavby sídlišť je omezena samotným nástrojem parku ve volné zástavbě. Stanovený maximální rozsah možného rozšíření (20% RPB) odpovídá charakteru předpokládaných změn, resp. nahrazení novými budovami. Článek 94/3 bude pro zvýšení srozumitelnosti upraven.

Zásadní připomínka

ID 2901593

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5)

V transformačních a rozvojových plochách stanovit parametricky (minimální) podíl komerční vybavenosti (nikoli pouze občanské vybavenosti).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, do článku 144 Regulace veřejné vybavenosti bude doplněn nový odstavec (3) umožňující stanovit pro vybrané transformační a rozvojové plochy v KLZ v kapitole 400 požadavek na vymezení částí zástavby pro veřejnou vybavenost. Toto ustanovení se bude aplikovat pro komerční vybavenost na sídlištích. Na základě úpravy a upřesnění metodiky týkající se vymezení komerční vybavenosti v lokalitách modernistických sídlišť související s úpravou znění odst. 2 čl. 149 na základě výsledků společného jednání bude uvedený individuální regulativ stanoven pro T a R plochy v KLZ lokalit: 503, 504, 506, 511, 512, 520, 523, 534, 538, 553, 540, 544.

Komerční vybavenost není parametricky v T a R plochách stanovena s ohledem na charakter komerční vybavenosti. Vymezení komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno na lokality modernistických struktur, které byly navrženy jako volná solitérní zástavba, kterou doplňují areály vybavenosti a zpravidla nižší objekty komerční vybavenosti v docházkových vzdálenostech s ohledem na rozsáhlou velikost stavebních bloků sídlišť. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat. Z tohoto

důvodů, s ohledem na charakter komerční vybavenosti, není komerční vybavenost vymezena v lokalitách s jinou strukturou.

SHRNUTÍ:

- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 144 odst. 3).
- Doplnit KLZ, do kapitoly 400 doplnit individuální regulativ pro T a R plochy ve vazbě na čl. 144 odst. 3 - týká se lokalit: 503, 504, 506, 511, 512, 520, 523, 534, 538, 553, 540, 544.

Zásadní připomínka

ID 2901594

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6)

Upravit hodnoty rozmezí podlažnosti odvozené ze stávajícího stavu (zobrazené černou barvou) tak, aby vycházely z převažující výšky stávajících staveb v ploše (100 x 100 m) a nikoliv z výšky stavby, která je v ploše nejvyšší.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčenými orgány a na základě konkrétních připomínek ke konkrétním plochám výškové regulace budou nastavené hodnoty rozmezí podlažnosti odvozené ze stávajícího stavu upraveny (nastavení hodnot v dotčených plochách výškové regulace bylo na základě konkrétních požadavků prověřeno, hodnoty rozmezí podlažnosti odvozené ze stávajícího stavu byly stanoveny na základě vypočtené hodnoty nejčastějšího počtu podlaží podle Průzkumů současného stavu).

Zásadní připomínka

ID 2901595

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7)

Umožnit zobrazit park ve volné zástavbě (čl. 94) v lokalitách s heterogenní strukturou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků projednání budou v lokalitách s heterogenní strukturou, v blocích s typem uspořádání volná (modernistická) zástavba, graficky vymezeny plochy dle upraveného čl. 93 - ve vazbě na úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v těchto částech lokalit s heterogenní strukturou.

Park ve volné zástavbě (dále jen "PVZ") se vymezuje pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura. V lokalitách typu struktury heterogenní se PVZ nevymezuje. Požadavek bude řešen výše uvedenou úpravou.

Zásadní připomínka

ID 2901596

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8)

Umožnit na současných parkovištích v Praze 12 realizaci pouze staveb pro dopravu v klidu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezování parkovacích ploch je pod podrobností územního plánu a není tedy možné specifikovat pro ně pravidla. Parkoviště jsou buď součástí stavebních bloků, nebo i veřejných prostranství. Na sídlištích bývají vymezeny jako součást parku ve volné zástavbě, kde je jejich další využití omezeno.

Zásadní připomínka

ID 2901597

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9)

Vymezit plochou – nikoli pouhým bodem jako v návrhu MP – existující areály veřejné vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

SHRNUTÍ:

Vymezit revidovanou stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901598

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10)

Vymezit zelené plochy označené za „nestavební část zastavitelného území“ jako jednoznačně nezastavitelné. Nezmenšovat rozsah zelených ploch – zachovat stávající koeficient zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní

ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Ke stanovení koeficientu zeleně: Nebude vyhověno. V návrhu Metropolitního plánu je řešeno jiným způsobem.

S ohledem na metodiku Metropolitního plánu není koeficient zeleně pro stabilizované ani transformační a rozvojové plochy stanovován. Pro všechny plochy je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch,

tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

Koeficient zeleně jako takový není stanoven, ale součástí transformačních a rozvojových ploch může být vymezení parkové plochy zpravidla bodovou značkou. Pro čtvrtou kategorii - transformační a rozvojové plochy nových struktur - je parametrickým regulativem stanoven požadavek na vznik městských parků.

Zásadní připomínka

ID 2901600

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

075/1)

Řešit část lokality na území MČ P12 dle připravované územní studie Kamýk.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven a řešení území přizpůsobeno na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš (připomínkujícím zmíněná územní studie Kamýk). Typ transformačních ploch bude přizpůsoben (viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC), výšková regulace upravena (viz zákres G_tema 9_vyskova_regulace_MC), bude doplněno vymezení veřejných prostor a veřejné vybavenosti v souladu s předmětnou územní studií (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC a G_tema 4_vybavenost_MC).

SHRNUTÍ:

Upravit návrh MPP na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš.

Zásadní připomínka

ID 2901603

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

075/2)

Stanovit na části lokality zasahující do území MČ Praha 12 rozmezí podlažnosti 4 (nesouhlas s hladinou věží).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace v daném území bude upravena - snížena - dle územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901612

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

075/4)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OC Obzor (parc.č. 873/60 a 873/62, k.ú. Kamýk).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro předmětné území byla pořízena územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš. Předmětné místo bude upraveno dle dané územní studie, která navrhuje transformaci objektu v polyfunkční objekt s občanskou vybaveností, komerční vybaveností a bydlením. V daném místě bude v MPP vymezena občanská vybavenost bodem, komerční vybavenost nebude vymezena (dle metodiky MPP lze komerční vybavenost umístit v obytné lokalitě, avšak její parametry nejsou přímo specifikovány). V podrobnějším měřítku územní studie je navrhována komerční vybavenost a aktivní parter v daném bloku (kterého je daný objekt součástí).

Zásadní připomínka

ID 2901614

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075, 358, 539

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

075/5)

Snížit rozmezí podlažnosti v křižovatce ul. Durychova-Novodvorská (parc.č. 1947/6, k.ú. Kamýk) z 8 (12) na 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navržená výšková regulace "8" ("12") navazuje na stávající modernistickou strukturu lokality 539 / Sídliště Kamýk a spoluutváří celkovou koncepci území gradující k budoucí stanici metra. Hodnota výškové regulace navrhovaná MČ (tj. "2") neodpovídá budoucímu potenciálu transformační lokality Nové Dvory.

Zásadní připomínka

ID 2901615

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

075/6)

Zachovat v transformační ploše 415/075/4039 pás zeleně
(stromořadí) podél ulice Novodvorská.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stromořadí je mimo podrobnost zobrazitelnosti v územním plánu.
Ulice Novodvorská je v návrhu MPP vymezena v hierarchii zatřídění
jako ulice lokální, jež se považují za významné ulice. V souladu s §
16 odst. 5 PSP se významné ulice zpravidla vybavují stromořadím.

Zásadní připomínka

ID 2901616

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

075/7)

Nezahrnovat pozemky v katastrálním území Praha – Kamýk parc. č. 873/80 a 873/81 (zapsané na LV č. 414), na kterých jsou postaveny objekty hromadných garáží č. p. 535/18 a 535/20 (zapsané na LV č. 497) a s nimi související pozemky parc. č. 873/170 až 873/174 a 873/180 až 873/186 (zapsané na LV č. 414) do transformační zóny 075 / Nové Dvory. Přiřadit tyto pozemky k lokalitě 543-Sídlíště Libuš. To se týká i pozemků, na nichž se nachází sousední družstevní garáže, mycí linka, nákupní centrum Albert a další s nimi související pozemky a parkoviště západně od ulice Novodvorská.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven a řešení území přizpůsobeno na základě ÚS Sídlíště a okolí budoucí stanice metra D Libuš (ÚS sloužící jako podklad pro rozhodování v území). Dotčené pozemky zůstanou součástí transformační plochy v souladu s uvedenou územní studií.

Zásadní připomínka

ID 2901617

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 133

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

133/1)

Východní část pozemku parc. č. 3039/2 v k. ú. Modřany označit jako park, západní část ponechat jako zahradnictví, případně umožnit rozšíření hřbitova.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k rozšíření plochy místního parku 123/133/2757 dle skutečnosti, viz zakres G_tema 10_parky_MC. Dále ve východní části řešeného území dojde k rozšíření plochy podrobnějšího členění - zahradnictví a vinice.

SHRNUTÍ:

- Rozšířit plochu místního parku 123/133/2757 dle zakresu G_tema 10_parky_MC.
- Rozšířit ve východní části řešeného území plochu podrobnějšího členění - zahradnictví a vinice.

Zásadní připomínka

ID 2901618

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 133

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

133/2)

Snížit rozmezí podlažnosti na Obchodním náměstí ze 4 na 3.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek byl prověřen. Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti „3“, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901619

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

134/1)

Změnit rozvojovou plochu 413/134/2186 na místní park s rekreačním využitím.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V transformační ploše bude vymezen park bodem v místě a rozloze odpovídající platnému územnímu plánu, viz zákres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit v transformační ploše park bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901620

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

134/2)

Část plochy 415/134/4054 situované severně od ul. Povodňová
stanovit jako místní park.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku
městské části dojde v rámci rozvojové plochy 415/134/4054
k vymezení městského parku bodem, a to v místě a rozloze
odpovídající platnému územnímu plánu.

SHRNUTÍ:**Vymezit městský park bodem dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901622

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 133, 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

134/3)

Snížit rozmezí podlažnosti v transformační ploše 415/134/4054 ze 4 na 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Hodnoty ploch výškové regulace transformační plochy ve skupině T/R ploch 415/134/4054 budou upraveny - východní část, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Požadavek na úpravu odpovídá cílovému charakteru lokality a okolní struktuře zástavby.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901623

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

134/4)

Pozemek parc. č. 2877/11 v k. ú. Modřany (lesní porost mezi ul. K Dolům a Gen. Šišky) vyjmout z transformační plochy 411/134/2057 (U Dubu) a stanovit zde park.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření lokálních podmínek a potřeb území dojde k vymezení místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Transformační plocha 411/134/2057 bude zrušena na základě aktuálního stavu a evidenci v KN.

SHRNUTÍ:**Vymezit místní park dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901625

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

149/1)

Upravit lokalitu dle pořizované územní studie Komořany.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven podle územní studie Komořany.

SHRNUTÍ:

Upravit návrh MPP podle územní studie Komořany.

Zásadní připomínka

ID 2901626

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 149, 619

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

149/2)

Vymístit otočku tramvajové trati Nádraží Modřany – Komořany (622/-/13) z navrhovaného místa v centru Komořan a vymezit ji jako návrh, nikoliv jako územní rezervu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Převedení TT Nádraží Modřany - Komořany (622/-/13) z územní rezervy do návrhu bude provedeno na základě územní studie Komořany včetně úpravy trasy a otočky, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Převést TT Nádraží Modřany - Komořany (622/-/13) z územní rezervy do návrhu na základě územní studie Komořany včetně úpravy trasy a otočky, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901628

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

149/3)

Veřejně přístupné části bloku kolem sídlištní zástavby u ulic U Vlečky, Krupná a Na Komořsku vyznačit jako park ve volné zástavbě.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Jedná se o lokalitu heterogenní struktury. Dojde k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901631

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

173/1)

Stanovit na části lokality zasahující do území MČ Praha 12 rozmezí podlažnosti 6 (nesouhlas s hladinou věží).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "6", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901632

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

173/2)

Mezi ulicemi Modřanská, Barrandova a Na Flóře snížit rozmezí podlažnosti na 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Jedná se o přechod/návaznost na stávající nízkopodlažní zástavbu rodinných domů.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901634

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

173/4)

V transformační ploše 411/173/2345 stanovit minimální podíl
komerční vybavenosti na 10%.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Minimální podíl komerční vybavenosti návrh MPP nestanovuje
(metodika MPP toto neumožňuje). Umístění komerční vybavenosti
v transformační ploše není nijak limitováno.

Zásadní připomínka

ID 2901637

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 174, 395

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

174/3)

Vymezit místní park v ploše západně od ul. Nad Zavážkou (ve stávající funkční ploše ZMK).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrhové plochy v území budou přeskupeny v návaznosti na využití území v platném územním plánu. Dojde k vymezení transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dále dojde k vymezení plochy parku, viz zákres G_tema 10_parky_MC, a plochy sportu (rekreační vybavenost) - návrh, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Přeskupit návrhové plochy v území v návaznosti na platný ÚP.
- Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit plochou rekreační vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901640

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 262

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

262/1)

V jihozápadní části Točné vést hranici zastavitelného území (hranici lokality) v souladu se stávajícím územním plánem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení zastavitelných ploch nebude upraveno, hranice zastavitelného území zůstane vymezena stejně. Plochy jsou součástí zastavěného území. Severní část plochy ale bude v návrhu Metropolitního plánu v souladu s platným územním plánem s ohledem na charakter území a jeho obsluhu vymezena jako zahrádková osada. Dojde ke zmenšení transformační plochy s obytným využitím 415/262/4052 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Jižní část je napojená dobře a bude zachováno její vymezení jako rozšíření obytné struktury.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit severní část území jako zahrádkovou osadu.**
- **Zmenšit transformační plochu s obytným využitím 415/262/4052 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901652

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 357

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

357/1)

Rozšířit Park u modřanské školy (123/357/2808) o pozemky parc. č. 701/1 a 701/2, k. ú. Modřany.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy místního parku dle zákresu
G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu místního parku dle zákresu
G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901654

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 357

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

357/2)

Změnit regulativ 800/357/1518 z využití rekreační vybavenost na občanskou vybavenost (Montessori škola).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vzhledem k aktualizaci stavu katastru, kdy byla transformační plocha s obytným využitím 411/357/2089 částečně zastavěna, bude zbývající část transformační plochy zrušena a vymezena plocha občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vyjmout transformační plochu s obytným využitím 411/357/2089.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901665

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 395

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

395/1)

Sad nad Násirovým náměstím (parc. č. 2510, k. ú. Modřany) vymezit jako místní park.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit nově vzniklý park jako místní.

Zásadní připomínka

ID 2901671

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

538/1)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OC Labe (parc.č. 4137/5, k.ú. Modřany).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901672

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

538/2)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OC v ul. Vosátkova (parc.č. 1859/36, k.ú. Kamýk).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení transformační plochy s individuálním regulativem – požadavkem na komerční vybavenost, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s individuálním regulativem – požadavkem na komerční vybavenost, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901673

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

538/3)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OD Kaufland (parc.č.4137/467, k.ú. Modřany).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901674

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření

538/4)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OBI (parc.č. 1860/5, k.ú. Kamýk).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901675

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

538/5)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt Lidl (parc.č. 1864/93 a 1864/98, k.ú. Kamýk).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901678

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

538/8)

Snížit rozmezí podlažnosti v areálu VOSA (parc.č. 4137/334, k.ú. Modřany) z 8 na 3.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace v této ploše bude zrušena, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. V ploše výškové regulace se nachází pouze sportovní areál.

SHRNUTÍ:

Zrušit v dané ploše výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901683

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

538/9)

Snížit rozmezí podlažnosti na parkovišti v ul. Rytířova (parc.č. 1864/129, k.ú. Kamýk) z 8 na 4.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude v dané ploše snížena na rozmezí podlažnosti "6", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Plocha výškové regulace bude označena modře (plocha výškové regulace nad nově navrženou zástavbou). Navržená výšková regulace odpovídá kapacitě platného územního plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901686

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 539

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

539/1)

Snížit rozmezí podlažnosti u křižovatky ul. Durychova-Novodvorská (parc.č. 580/55, k.ú. Kamýk) z 8 na 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude v dané ploše snížena na rozmezí podlažnosti "6", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Plocha výškové regulace bude označena modře (plocha výškové regulace nad nově navrženou zástavbou). Vzhledem k blízkosti stanice metra D a důležitosti ulice Durychova se jedná o významnou plochu s potenciálem budoucí výstavby. Také platný územní plán předpokládá v této ploše přestavbu.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901687

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 539

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

539/2)

Snížit rozmezí podlažnosti na objektu MČ v ul. Cílkova (čp. 796) z 21 na 4.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výšková regulace je odvozena od stávajících objektů, které čtverec výškové regulace obsahuje. V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti "15" (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro danou plochu výškové regulace, viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901688

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

540/1)

Zahrnout stavbu pro sociální péči v ul. N. Vapcarova (v ploše 800/540/2026) Mezi veřejně prospěšné stavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou pro sociální péči jsou ve svěřené správě MČ Praha 12, není proto nutno vymezovat VPS.

Zásadní připomínka

ID 2901689

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

540/2)

V transformační ploše na Sofijském náměstí (411/540/2058) nepřipustit možnost doplnění plochy o obytné domy, tj. veřejná vybavenost 100%.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Regulace MPP nebrání v dané ploše budovat vybavenost. Byl změněn typ struktury lokality 540 / Sídliště Modřany jih na hybridní, aby mohlo dojít k vyššímu využití dané transformační plochy u navržené stanice metra (územní rezerva). V souvislosti s tím byla upravena výšková regulace v jednom čtverci z rozmezí podlažnosti "4" na "6", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. V okolí stanic metra není žádoucí budovat monofunkční zástavbu, tj. 100 % podíl veřejné vybavenosti. Žádoucí je výstavba struktur se smíšeným využitím (horizontálně i vertikálně). V souladu s vypořádáním ID=2901593 a v souladu s doplněním odst. 3 čl. 144 do textové části bude také do KLZ lokality 540/ Sídliště Modřany jih v rámci transformační plochy 411/540/2058 doplněn individuální regulativ - požadavek na vymezení části zástavby pro veřejnou vybavenost.

Zásadní připomínka

ID 2901691

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření

540/4)

Snížit rozmezí podlažnosti při ul. Vazovova (plocha 413/540/2525)
z 6 na 3.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku
bude výšková regulace snížena dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901692

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 541

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

541/1)

Vymezit novou plochu komerční vybavenosti pro objekt OC Otava (parc.č. 4635/87, k.ú. Modřany).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901694

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

543/1)

Řešit lokalitu dle připravované územní studie Kamýk.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven a řešení území přizpůsobeno na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš (připomínkujícím zmíněná územní studie Kamýk). V návaznosti na lokality zasahující do řešeného území ÚS bude přizpůsoben typ transformačních ploch, upravena výšková regulace, parametrická regulace bude nastavena v souladu s předmětnou územní studií.

SHRNUTÍ:

Upravit návrh MPP na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš.

Zásadní připomínka

ID 2901696

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření

543/2)

Snížit rozmezí podlažnosti na 2 parkovištích jižně od ul. Zimova (část parc.č. 873/1, k.ú. Kamýk) z 21 na 2.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901697

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

543/3)

Rozšířit park ve volné zástavbě i na plochu mezi MŠ Smolkova a areál Tempo (část parc.č. 873/1, k.ú. Kamýk).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě plochy parku ve volné zástavbě dle požadavku městské části, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit plochu parku ve volné zástavbě dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901702

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření

543/4)

Ve stabilizovaném území 543-Sídlíště Libuš snížit rozmezí podlažnosti z 21 na maximálně 12, tak aby odpovídalo výšce stávajících budov a zachovávalo architektonickou koncepci sídlíště.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "12", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901703

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 619

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření

619/1)

Upravit lokalitu dle pořizované územní studie Komořany.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Požadované rozvojové plochy odpovídají potřebám Komořan a byly prověřeny ÚS Komořany (pro změnu ÚPD). Požadované zastavitelné plochy se nachází v území s méně kvalitní zemědělskou půdou. Účelem územní studie bylo vymezit právě hranici zastavitelných ploch a otevřené krajiny, aby byl zajištěn účelný a udržitelný rozvoj území.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901706

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **MČ Praha 12, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M28G

Lokalita | 876

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

876/1)

Vymezit lokalitu 876-Les Kamýk jako nezastavitelnou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno v souladu s dohodou s dotčeným orgánem (OCP MHMP).

Jihovýchodní část lokality 876 / Les Kamýk bude zahrnuta do enklávy otevřené krajiny, viz zákres G_tema 5_lokality_MC. Západní část se stane součástí lokality 538 / Sídliště Modřany sever. Vymezení plochy parku bude zachováno.

Zásadní připomínka

ID 2896954

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 zásadně nesouhlasí s koncepcí tvorby metropolitního plánu, způsobem načasování a formou připomínkového řízení, což téměř znemožňuje občanům, aby se v problematice zorientovali. Přípravu a návrh Územního plánu hl. m. Prahy považujeme za skandální. Požadujeme vrátit MPP do fáze zadání, případně zásadně dopracovat. Pokud by i tak, přes odpor většiny účastníků, došlo ke schválení, MČ Praha 13 uplatňuje níže uvedené zásadní připomínky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Společné jednání o návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona.

Dokumentace návrhu Metropolitního plánu byla vystavena v souladu s usnesením ZHMP č. 12/53 ze dne 17.12.2015 v prodloužené době zveřejnění, tzn. nad rámec uvedený ve stavebním zákoně, v platném znění.

Na rámec stavebního zákona byl taktéž zpřístupněn portál územního plánování pro připomínkování přes webové prostředí. Pro studijní účely byla v rámci společného jednání pro prohlížení jednotlivých částí Metropolitního plánu zpřístupněna uživatelsky přijatelnější webová aplikace na stránkách IPR.

Vypořádání zásadních připomínek městské části je uvedeno dále - viz ID=2896955-2896960 a ID=2896962-2896964.

Zásadní připomínka

ID 2896955

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 1. připomínku: zachovat urbanistickou a architektonickou koncepci stávající zástavby a v žádném případě nezahušťovat zastavěná (v současném územním plánu, stabilizovaná) území, zejména v oblasti navržených transformačních území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Pozn.: koncepce výškové regulace bude upravena na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), regulace výšek dle čl. 97 a následujících bude dle dohody upravena a upřesněna.

Soubory regulativů stanovující míru využití území k zastavění se v případě transformačních ploch liší podle příslušnosti plochy k některé z kategorií - transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (čl. 76), transformační a rozvojové plochy nových struktur (čl. 77).

Zastavitelné transformační plochy jsou součástí zastavitelného území. Jedná se o plochy, příp. celé lokality, ve kterých je navržena výrazná změna charakteru území, zejména změna struktury veřejných prostranství, způsobu zastavění nebo způsobu využití. Typicky se jedná o struktury, které už v současné době neslouží svému účelu nebo o struktury nevyhovující současným nárokům. Zastavitelné transformační plochy byly vymezeny Metropolitním

plánem s přihlédnutím k stávající platné i bývalé připravované územně plánovací dokumentaci, jakož i na základě ÚAP hl. m. Prahy.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a aktualizace podkladů upraven, dojde tak k revizi a aktualizaci vymezení transformačních ploch, na základě konkrétních požadavků na úpravu a výsledků dohod s dotčenými orgány dojde k úpravě textové i grafické části návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2896956

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 2. připomínku: Jasně definovat výškové limity, vycházející z výškového uspořádání stávající zástavby, kterou by neměly přesáhnout (tzn. nepřekročitelná maximální výška hladiny zástavby).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK, budou upravena rozmezí podlažností s cílem zjemnění překryvů jednotlivých rozmezí a dojde k úpravě stanovení jednotlivých rozmezí podlažností v konkrétních místech. Rozmezí podlažnosti na základě této dohody nebudou mít stanovené výškové omezení v metrech vyjma rozmezí 12 a výš. Bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany. Na základě dohody budou upřesněna podrobná pravidla výškové regulace, definovaná ve čl. 101 - 105

K úpravám stanoveného rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace dojde též na základě vypořádání konkrétních požadavků dalších účastníků společného jednání, zejména městských částí.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezích podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží

se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Zásadní připomínka

ID 2896957

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 3. připomínku: zachovat plochy stávající veřejné zeleně včetně parků a revitalizovaných území bez možnosti zástavby těchto ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek MČ bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ k problematice parků a zákres G_tema 10_parky_MC), bude evidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC) a parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího

členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 odst. 4 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě, zahrady) a dále parkově upravené části náměstí.

Zásadní připomínka

ID 2896958

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 4. připomínku: zachovat stávající parkovací plochy s možností výjimky zástavby těchto ploch pouze za účelem navýšování kapacity PS (výstavba parkovacích domů).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Připomínka se týká parkovacích ploch v parku ve volné zástavbě. Ty není možné zastavět, reorganizace nebo výstavba jiných staveb pro parkování je ale možná, výstavba podzemních garáží je přípustná. Toto téma je vázáno na obecné i specifické regulativy předmětné lokality z hlediska cílového charakteru a dále na nástroje mimo oblast územního plánování zavazující orgány HMP ke způsobu nakládání s pozemky ve vlastnictví města a stanovující pravidla při potenciálních změnách v území. Požadavek na další upřesnění nakládání s pozemky je pod podrobnost a mimo nástroje MPP.

Zásadní připomínka

ID 2896959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 5. připomínku: zachovat obytnou funkci na území MČ Praha 13, prioritou by měla být výstavba bytových domů s plochami veřejné zeleně a služeb pro obyvatele. Výstavba jiných druhů zástavby by měla být důsledně regulována v souvislosti s potřebami a požadavky daného území. Nová obytná i jiná zástavba by měla být regulována v závazných územních studiích, navazujících na metropolitní plán a doplňující stávající urbanistickou strukturu. Výstavba solitérů bez vazby na urbanistickou strukturu území by měla být vyloučena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Většina stabilizovaných lokalit na území MČ Prahy 13 má stanoveno obytné využití, stejně jako převážná většina rozvojových a transformačních ploch. Rozvojové plochy produkční jsou vymezeny pouze v přímé návaznosti na stávající průmyslovou oblast. Vymezení lokalit a ploch a jejich využití odpovídá požadavku MČ. Na jakoukoliv rozvojovou nebo transformační plochu je možné zpracovat ÚPČP nebo územní studii zpřesňující regulaci stanovenou Metropolitním plánem.

Zásadní připomínka

ID 2896960

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Lokalita | 170

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 6. připomínku: MČ Praha 13 požaduje, aby bylo v MPP jasně definováno umístění velkokapacitního záchytného parkoviště při ulici Řevnická (přemostění Rozvadovské spojky) mezi areály AVION Shopping Park Praha a OC Metropole Zličín.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Městská část má záměr na přemostění Rozvadovské spojky mezi AVION Shopping Park Praha a OC Metropole Zličín. U křižovatky Poncarova – Jeremiášova chce P+R. MPP navrhl P+R 624/182/1119 Stodůlky s kapacitou 400 stání s korekcí plochy podle DÚR blíže ke křižovatce Jeremiášova - Poncarova. Bude vymezena plocha pro nové parkoviště P+R Depo Zličín v lokalitě 608 / Za Vrchem. Bude doplněna nová značka parkoviště P+R v ploše budoucí stavby OC Metropole Zličín, obě viz zakres G_tema 2_dopravní infr._MC. Přemostění Rozvadovské spojky mezi AVION Shopping Park Praha a OC Metropole Zličín s vymezením objektového P+R se nenavrhuje, hl. m. Praha se záměrem developera nesouhlasí.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu pro nové P+R Depo Zličín dle zakresu G_tema 2_dopravní infr._MC.
- Doplnit novou značku P+R v ploše budoucí stavby OC Metropole Zličín, viz zakres G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2896962

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Lokalita | 610, 612

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 7. připomínku: MČ Praha 13 nesouhlasí s umístěním jakéhokoliv zařízení sloužícího k nakládání s odpady (Multifunkční recyklační centrum, příp. kogenerační zdroj) na území MČ Řeporyje a MC Praha 13.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Umístění recyklačního centra Řeporyje 790/612/1006 bude z návrhu Metropolitního plánu odstraněno na základě zásadní připomínky MČ Praha - Řeporyje, viz ID=2901885. Metropolitní plán počítá s rozšířením plánovaného areálu recyklačního centra umístěného v sousedství areálu ZEVO Malešice, případně budou umístěna další drobná zařízení v jiných lokalitách. V Metropolitním plánu bude vymezena plocha v Malešicích a v lokalitě 606 / Uhelné sklady na MČ Praze 6 v souladu s platným územním plánem.

Návrh sběrného dvoru Stodůlky 790/610/1007 bude v návrhu Metropolitního plánu zachován, převzato z platného územního plánu. Jednalo by se o klasický sběrný dvůr standardní sítě.

Pozn.: na základě výsledků společného jednání dojde k upřesnění vymezení návrhu sběrného dvoru Stodůlky 790/610/1007 - navrhovaná plocha včetně značky bude posunuta v rámci pozemku č.parc. 1048/1, k.ú. Stodůlky, severovýchodním směrem.

SHRNUTÍ:

Odstranit umístění recyklačního centra 790/612/1006.

Zásadní připomínka

ID 2896963

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 8. připomínku: MČ Praha 13 podporuje umístění základní umělecké školy na území MČ Praha 13.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude upraven rozsah plochy pro občanskou vybavenost (návrh) 800/527/2076. Dále bude doplněna transformační plocha s obytným využitím dle studie, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit rozsah plochy pro občanskou vybavenost (návrh) 800/527/2076.**
- **Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2896964

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **MČ Praha 13, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8YGH1K

Lokalita | 610

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 13 uplatňuje 9. připomínku: navržené monofunkční plochy občanské vybavenosti požadujeme řešit jako plochy se smíšeným využitím, s možností umístění funkce bydlení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o území Technoparku Stodůlky (lokalita 610), které funguje v souladu s produkčním využitím a není žádoucí se produkčních ploch zbavovat. V souladu s regulativy platného územního plánu bude zachováno vymezení lokality a využití.

Zásadní připomínka

ID 2952114

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 143, 918, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 1 - (Zásadní připomínka)****Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 01
v katastrálním území Kyje, Hloubětín.****Věcný obsah připomínky:**

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení nezastavěného území v okrajových částech výše specifikovaného území, lokality 918/Satalice - Černý Most a lokality 958/Pražský zlom, a tím i k návrhu jejich regulativů v tomto území vázaných na tuto lokalitu.

S vymezením tak rozsáhlého územím s využitím - nezastavitelná rekreační lokalita nesouhlasí.

Městská část toto území vnímá jako jednu z lokalit s největším možným potencionálem rozvoje s pozitivním dopadem na život celé městské části, a územní plánování zde vidí jako nejvhodnější nástroj, který by zde měl zajistit do budoucna předpoklady udržitelného rozvoje.

Cílem by zde mělo být koncepční vytvoření předpokladů pro koordinovanou výstavbu se smysluplně navrženým dopravním řešením a kvalitním zázemím pro občany. Aby tato lokalita se službami a občanskou vybaveností mohla úspěšně plnit svoji funkci, musí být řešena komplexně, a aby mohla i do budoucna úspěšně plnit svoji funkci, musí být dostatečně kapacitní.

Městská část Praha 14 navrhuje:

- lokalitu podmínit pořízením územní studie, která by v dostatečné podrobnosti prověřila umístění veřejné**

infrastruktury (dopravní, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství), zelené infrastruktury a tím i vymezila dostatečnou plochu pro lokální systém ekologické stability;

· v této souvislosti vymezit výše graficky vymezenou lokalitu do zastavitelných ploch (podle ust. §2 odst. 1. písm. j) stavebního zákona), resp. dle Metropolitního plánu do rozvojových ploch - zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím;

· stanovit v lokalitě území, pro která bude nutno uzavřít dohodu o parcelaci (příloha č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení zastavitelných ploch v souladu se zpracovanou podkladovou studií (zpracována ve spolupráci města a MČ). Již vymezené zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojena na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. z toho důvodu byla zpracována územní studie, která tuto kapacitu prověřila a navrhla adekvátní struktur s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelnějšího využití, které umožní vybudovat dostatečnou veřejnou infrastrukturu.

Požadavku městské části, týkajícího se podmíněnosti, nebude vyhověno. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohody o parcelaci. Pro největší vymezení transformačních a rozvojových ploch (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném územním plánu, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně. Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci.

SHRNUTÍ:

**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema
6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2952115

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 202

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Připomínka č. 2 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 02 v katastrálním území Kyje, (parc. č. 81/1, 80/1, 79/1, vše v k. ú. Kyje)

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení části lokality 202/Staré Kyje, transformační plocha 411/202/2175, vymezené jako zastavitelná obytná lokalita (hranice připomínkovaného území viz grafická příloha č. 02).

Městská část v tomto území rozvíjí potenciál přírodního biotopu a jejím cílem je v území zachovat přírodní charakter a rozvíjet toto území jako rekreační.

Městská část Praha 14 navrhuje:

- **zmíněné území vymezit do ploch zastavitelných s rekreačním využitím**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku městské části dojde k úpravě vymezení transformační plochy 411/202/2175, její rozsah bude zmenšen. Dále bude nově vymezena transformační plocha s rekreačním využitím

a plocha rekreační vybavenosti (návrh), vše dle zákresů G_tema 6_rozvoje_MC a G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/202/2175 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2952116

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 627

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 3 - (Zásadní připomínka)****Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03
v katastrálním území Kyje.****Věcný obsah připomínky:**

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení části lokality 627/Areály Jahodnice, transformační plocha 413/627/2428, a lokality 580/Malešická průmyslová oblast, transformační oblast 413/580/2277, vymezené jako zastavitelná produkční lokalita (hranice připomínkovaného území viz grafická příloha č. 03). S rozlohou a hranicí vymezení této lokality, a tím i s návrhem jejich regulativů městská část nesouhlasí.

Městská část Praha 14 navrhuje:

· transformační plochu 413/627/2428 vymežit pouze na území jihozápadně od stávajícího areálu při ulici Nedokončená (viz grafická příloha č. 3a).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, a to v severní části rozvojové plochy 413/627/2428. Vymezení zbytkové rozvojové plochy s využitím produkčním bude upraveno, nově bude plocha vymezena ve zvětšeném rozsahu oproti požadavku v připomínce. Důvodem je především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroby a služeb v platném územním plánu a souvislost

s celoměstskou koncepcí ploch s produkčním využitím. Proto nelze připomínce zcela vyhovět a redukovat produkční plochy v celém požadovaném rozsahu.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu se způsobem využití rekreačním dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit hranice rozvojové plochy 413/627/2428 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2952117

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 627

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Městská část Praha 14 navrhuje:

- severní část vymezené transformační plochy 413/627/2428 (viz grafická příloha č. 3b) vymežit jako lokalitu zastavitelnou rekreační.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě požadavku městské části dojde k úpravě vymezení rozvojové plochy 413/627/2428 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Severní část rozvojové plochy s produkčním využitím bude změněna na využití rekreační. Vzhledem k vymezení v platném územním plánu a cílovému charakteru lokality 627 / Areály Jahodnice (v návaznosti na celkovou koncepci ploch s produkčním využitím ve městě) není možné redukovat plochy s produkčním využitím v celém požadovaném rozsahu.

SHRNUTÍ:**Upravit vymezení rozvojové plochy 413/627/2428 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2952119

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Městská část Praha 14 navrhuje:

- u transformační plochy 413/580/2277 východní hranici území vymezit pouze po území stávajícího průmyslového areálu a návrhové území přičlenit do lokality zastavitelné rekreační (viz grafická příloha č. 3b).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vzhledem k vymezení v platném ÚP není možné redukovat produkční plochy v celém požadovaném rozsahu. Rekreační plochy byly vymezeny severně od daného území.

Zásadní připomínka

ID 2952120

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Městská část Praha 14 navrhuje:

- Severní část nad lokalitou Horní Lada vymezit do zastavitelných rekreačních ploch (viz grafická příloha č. 3c)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude nově vymezena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Plochy budou nadále součástí rekreačního využití.

Území je dnes těžko využitelnou zbytkovou plochou mezi koridory infrastruktury. Dojde ke vzniku celoměstsky významného areálu navazujícího na další změny v okolí, dojde k definování hrany otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2952121

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 582, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Připomínka č. 4 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 04 v katastrálním území Kyje. (pozemek parc. č. 2653/2, částečně pozemky parc. č. 2652/1, 2653/1).

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení části lokality 582/Za Kyjemi, rozvojová plocha 413/582/2447, vymezené jako zastavitelná produkční lokalita (hranice připomínkovaného území viz grafická příloha). S rozlohou a hranicí vymezení této lokality a tím i s návrhem jejich regulativů městská část nesouhlasí.

Městská část Praha 14 navrhuje:

- **rozvojovou plochu 413/582/2447 připojit k sousední nezastavitelné rekreační lokalitě, typ struktury: leso - zemědělská krajina, která by zajistila zachování ploch přírodního charakteru.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Zastavitelné plochy vymezené v ochranném pásmu plynovodu budou zrušeny, protože nejsou reálně využitelné. Jedná se o městské pozemky, nehrozí nebezpečí náhrad. Využitelná část plochy přímo navazující na stávající strukturu areálu zůstane zachována, bude upraveno vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/582/2447, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/582/2447 dle zákresu G_tema 6_rozvoje.

Zásadní připomínka

ID 2952122

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 582

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Městská část Praha 14 navrhuje:

- zachovat oddělující pás zeleně dle stávajícího ÚP SÚ hl. m. Prahy mezi průmyslovým areálem a komunikací mezi ulicemi Pilská a Lomnická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude plocha v sousedství produkčního areálu, která je v ÚP SÚ hl. m. Prahy regulována jako plocha ZMK, vymezena jako součást nezastavitelného území. Dojde tedy k úpravě vymezení hranice zastavitelného území (zákres G_tema 6_rozvoje_MC) a hranice lokalit (zákres G_tema 5_lokality_MC). Plochu v produkčním areálu, která je v ÚP SÚ hl. m. Prahy regulována jako plocha IZ, není účelné vymezovat podobným způsobem z důvodu výrazně neefektivního nakládání s územím, ke kterému by takový návrh vedl.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2952123

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 582

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Městská část v této lokalitě apeluje na zachování stávajícího stavu nezastavěného území, který má nemalý význam pro přírodní propojení lokality Čihadla - rekreační park Jahodnice - Horní Lada.

Pro rozšiřování ploch stávajícího areálu je dostatečný potenciál na východě území. Zároveň požaduje zachování izolačního pásu zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vyjádření městské části je pouze shrnutím předcházejících zásadních připomínek ID=2952121 a ID=2952122.

V rámci lokality 582 / Za Kyjemi dojde v souladu s požadavkem k redukci vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/582/2447 spolu s úpravou hranice zastavitelného území, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Zůstane zachována pouze část rozvojové plochy, navazující na stávající areál. Požadavku na zachování pásu izolační zeleně nebude vyhověno. Území je součástí jednoho areálu vymezeného jako součást stabilizovaného zastavěného území, není vhodné část pozemku vyjmout do otevřené krajiny.

Zásadní připomínka

ID 2952125

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 5 - (Zásadní připomínka)**

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 05 v katastrálním území Kyje, Hloubětín (pozemky parc. č. 2671/1, 2671/4, 2846/59, vše v k.ú. Kyje a další)

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení územní rezervy 630/901/1005 City - logistický terminál Praha-Malešice a požaduje tuto územní rezervu již nevymezovat.

Vymezení plochy pro překladiště je nekoncepční, neboť neřeší složitou dopravní zátěž této lokality. Městská část zásadně nesouhlasí ani s touto případnou územní rezervou pro tento záměr. Jednalo by se o záměr s velmi negativním dopadem na občany městské části nejen již zmíněnou dopravu, ale i z hlediska hlukové zátěže a zvýšení emisí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení city-logistického terminálu (překladiště) v Malešicích vychází ze ZÚR hl. m. Prahy, ze zde stanovených úkolů pro podrobnější územně plánovací dokumentaci. Plochy pro umístění překladiště jsou součástí Malešické průmyslové oblasti. V Metropolitním plánu vymezené city-logistické terminály jsou vhodně napojeny na železnici a současně nejsou v blízkosti obytné zástavby. Umístění se jeví pro daný účel vhodné. Na východní straně probíhá

komunikace nadřazeného významu Průmyslový polookruh s dobrou vazbou na území.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven dle dohody s dotčeným orgánem MD ČR - viz podrobněji ID 2905126 (*územní rezerva na rozšíření přecladiště bude vymezena jako návrhová plocha, celé území se spojí do jedné plochy včetně ploch odstavů z vyhledávací studie a bude označeno dvěma bodovými značkami "Zařízení na železnici (návrh)" a "Železniční přecladiště (návrh)"*)

Zásadní připomínka

ID 2952126

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **MČ Praha 14, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8XTM4Y

Lokalita | 142

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Připomínka č. 6 - (Zásadní připomínka)****Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 06
v katastrálním území Hostavice Věcný obsah připomínky:****Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému
vymezení části lokality 142/Jahodnice, rozvojová plocha
413/142/2281, vymezené jako zastavitelná rekreační lokalita.****Městská část podporuje v tomto území rekreační využití, zároveň
v tomto území požaduje vymezit možnost výstavby občanské
vybavenosti. Jako nejvhodnější se jeví vymezení občanské
vybavenosti bodem.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu
G_tema 4_vybavenost_MC. Využití plochy pro rekreaci lze realizovat
v souladu s čl. 146 textové části návrhu Metropolitního plánu.**SHRNUTÍ:****Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu
G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2904050

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 141

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Lokalita 141_Na Groši: Městská parková plocha v ulicích U Průseku a Pražská

Navrhnout v rozsahu plochy platného ÚP (ZMK+IZ) městskou parkovou plochu v ulicích U Průseku a Pražská. Obě navrhovaná území fungují jako zeleň.

Odůvodnění: Chceme potvrdit existující plochy zeleně v území, obě mají charakter místního parku s významem přirozeného oddychového prostředí obyvatele z okolí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy v ul. Pražská dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Nově vzniklý park bude v hierarchii městských parků vymezen jako místní.

Dojde k rozšíření vymezení městské parkové plochy 123/141/2508, lokalitního parku v ul. U Průseku, dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu v ul. Pražská dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Vymezit nově vzniklý park jako místní.
- Upravit (rozšířit) vymezení městské parkové plochy 123/141/2508 ul. U Průseku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904053

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 141

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Lokalita 141_Na Groši: Městská parková plocha v lokalitě Na Groši

Doplnit park ve volné zástavbě do sídlištních lokalit mezi ulicemi

1/Záveská, Strašnická, Švehlova

2/Azalková, Pražská, U Průseku

Odůvodnění: Chceme potvrdit stávající plochy zeleně v území, kde se nachází výstavba panelových a dalších bytových domů. Tato lokalita, na rozdíl od podobných území jinde v Praze 15, nemá ukotvenu značku park ve volné zástavbě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Jedná se o lokalitu heterogenní struktury. Dojde k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904055

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 224

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Lokalita 224_Stará Hostivař: Návrh výškové hladiny stabilizovaného území + městská parková plocha mezi ulicemi Doupovská a Kubatova

Upravit stabilizovanou výškovou hladinu mezi ulicemi Doupovská a Kubatova na výšku 2, a navrhnout v rozsahu plochy platného ÚP (ZMK) městskou parkovou plochu. Území funguje jako zeleň.

Odůvodnění: Chceme potvrdit stávající plochu zeleně v celém rozsahu, neboť území slouží k lokální rekreaci. V tomto smyslu je poté navrhovaná výška zástavby v hladině 8.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy parku Toulcův dvůr 123/224/2644 dle zákresu G_tema 10_parky_MC, hierarchie bude upravena na lokální park. Výšková regulace bude upravena dle dohody s dotčeným orgánem (MK). Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

- Rozšířit plochu parku Toulcův dvůr 123/224/2644 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit hierarchii tohoto parku na lokální.

Zásadní připomínka

ID 2904056

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 224

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Lokalita 224_Stará Hostivař: Úprava hranic transformační plochy s obytným využitím u hřbitova v Hostivaři

Upravit návrh hranice transformační plochy s obytným využitím. Zachovat pouze část lokality v rozsahu plochy s funkčním využitím OB dle stávajícího ÚP. Zachovat plochu ZMK a IZ v rozsahu dle stávajícího ÚP a definovat ji jako městskou parkovou plochu sadovou.

Odůvodnění: Návrh MPP nerespektuje plochu určenou pro rozšíření hřbitova v Hostivaři a stávající plochy zeleně (sadové úpravy v okolí hřbitova), která slouží k rekreaci místních obyvatel. Zeleň je rovněž důležitou bariérou mezi zástavbou a rušnou komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Plocha hřbitova a transformační plocha s rekreačním využitím 412/224/5327 budou rozšířeny v souladu se soutěží na rozšíření hřbitova z let 2015/2016. Transformační plocha s obytným využitím 411/224/2148 bude v severovýchodní části zmenšena v rámci aktualizace katastru, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Zbytek zůstane jako transformační plocha s obytným využitím.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno znění odst. 2 čl. 111 - v ploše hřbitova bude přípustné umísťovat nové budovy sloužící jako nutné zázemí areálu hřbitova.

SHRNUTÍ:

- Upravit rozsah transformačních ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (odst. 2 čl. 111).

Zásadní připomínka

ID 2904057

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 221

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Lokalita 224_Stará Hostivař: Městská parková plocha na Hostivařském náměstí

Plochu Hostivařského náměstí v rozsahu stávající funkční plochy ZMK dle platného ÚP definovat jako městskou parkovou plochu zahradní (místní park).

Odůvodnění: Potvrzení stávající plochy zeleně, která slouží jako zóna oddechu v dopravně zatíženém území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V dotčeném území bude rozšířeno vymezení náměstí, stávající zeleň bude potvrzena formou vymezení parkově upravená část náměstí, viz zákres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Rozšířit vymezení Hostivařského náměstí severně o pozemek č. parc. 263/1, k.ú. Hostivař, a stávající zeleň v rozšířené části vymezit formou parkově upravená část náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 366, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Lokalita 366_Na Košíku: Zrušení zastavitelnosti území v ulici
K Obecním hájovnám

Rozšířit plochu nezastavitelného území v ulici K Obecním hájovnám
o stávající funkční plochu PS dle platného ÚP, tzn. zachovat dosud
platný rozsah nezastavitelnosti.

Odůvodnění: Respektovat stávající plochu nezastavitelného území
v přírodním parku, který by mohl vyústit až k výstavbě nové ulice
v druhé řadě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území dle
zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

**Upravit hranici zastavitelného území dle
zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2904059

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 373, 581

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Lokalita 373_Nová Hostivař: Plocha zeleně mezi sokolovnou a Průmyslovou ulicí

Doplnit plochu zeleně (městská parková plocha) mezi sokolovnou a Průmyslovou ulicí v rozsahu stávající plochy IZ dle platného ÚP.

Odůvodnění: Potvrzení stávající plochy zeleně v území, která chrání sportoviště od hluku a emisí z ručné dopravní tepny. Zeleň by po kultivaci vytvořila přirozené pokračování současného parku u železniční trati.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy místního parku 123/373/2178 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Rozšířit plochu místního parku 123/373/2178 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904061

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 373

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Lokalita 373_Nová Hostivař: Plocha zeleně v lokalitě mezi Kozmíkovou a Průmyslovou ulicí

Doplnit plochu zeleně (park ve volné zástavbě) v lokalitě mezi Kozmíkovou a Průmyslovou ulicí v rozsahu stávající plochy ZMK dle platného ÚP. Dále ji doplnit mezi panelovými bytovými domy stávající zástavby.

Odůvodnění: Chceme potvrdit stávající plochy zeleně v území, kde se nachází výstavba panelových a dalších bytových domů. Tato lokalita, na rozdíl od podobných území jinde v Praze 15, nemá ukotvenu značku park ve volné zástavbě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy lokalitního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu lokalitního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904063

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 374

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Lokalita 374_Horní Měcholupy: Zrušení rozvojové plochy obytné v lokalitě u nákupního centra LIDL

V lokalitě u nákupního centra LIDL zrušit rozvojovou plochu s obytným využitím. Jedná se o přirozený vstup do lesoparku.

Odůvodnění: Toto území není vhodné pro rozvoj obytné zástavby, naopak vyžaduje úpravu pro návštěvnický provoz přirozeného a rušného vstupu do lesoparku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Navrhovaná rozvojová plocha 41/374/2188 bude zrušena s ohledem na rozsah realizovaného obchodního domu. Uvedená plocha utváří vstup do otevřené krajiny a jejím zrušením dojde k propojení dvou lokalit krajinného rozhraní v souladu s koncepcí Metropolitního plánu - z tohoto důvodu bude v dotčené části území upravena hranice mezi lokalitami 374 / Horní Měcholupy - 978 / Hostivařský lesopark - 564 / Sídliště Hornoměřcholupská, a to ve prospěch lokality 978, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

Dotčené území není ani dle regulativů platného ÚP SÚ hl. m. Prahy reálně využitelné pro umístění budov.

SHRNUTÍ:

- Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/374/2188.
- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904065

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 554

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Lokalita 554_Sídliště Na Košíku: Návrh plochy komerční vybavenosti na sídlišti Na Košíku

Stávající objekt veřejné vybavenosti s nákupním centrem NORMA navrhnout do funkční plochy veřejné komerční vybavenosti. Snížit výšku zástavby v tomto rastrovém čtverci na hladinu 6.

Odůvodnění: Chceme zachovat objekt pro jeho dosavadní funkci, neboť veřejná vybavenost na sídlišti Košík není dostatečně kapacitní. Zároveň nespátřujeme důvod, proč tuto lokalitu ve stabilizovaném území zatěžovat větším rozšířením výstavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Komerční vybavenost je stanovena jako součást vymezení ploch veřejné vybavenost dle čl. 146 textové části MPP.

Dle čl.103 (Pravidla pro dominanty) je popsáno, že je možné v plochách komerční vybavenosti stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

Specifická výšková dvouúrovňovost sídlišť je popsána v čl. 47 - (07) modernistická struktura - Zde je v odstavci (2) d) popsáno, že výškové uspořádání je ustálené, má dvě úrovně, vyšší zástavba solitérů je doplněna nízkými areály.

Modernistická struktura je popsána jako urbánní struktura kombinující solitérní budovy a uzavřené areály (modernistická zástavba) sloužící zpravidla veřejné vybavenosti, společně umístěné v parku ve volné zástavbě. Zde se jedná o objekt solitérní budovy, umístěné v parku ve volné zástavbě, na něž se vztahuje pravidlo, že je možné v plochách komerční vybavenosti stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904143

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Vymístění tranzitní dopravy z ulic z ulic Průmyslová, Švehlova a ul. K Horkám:

Územní rezerva pro vymístění tranzitní dopravy z nejzatíženější části Prahy 15 navazuje na městský koncept dostaveb a úprav silniční tranzitní sítě jihovýchodu Prahy. Ulice Průmyslová a navazující ulice Švehlova, společně s ulicí K Horkám, která prochází památkově chráněnou Starou Hostivaří, tvoří páteřní komunikační síť města. Švehlova ulice je, se svou průjezdností blížící se 40 tis. vozidel denně, nejzatíženější z nich. Podle našeho názoru vymístění dopravy z této ulice také nemá jinou, než dvouúrovňovou alternativu, tedy odvedení tranzitu pod zem. Obchvat Horních Měcholup a hostivařské části ulice Hornoměcholupská, stejně jako jižní zakončení ulice Průmyslové, ústí u tramvajové smyčky právě na severovýchodním konci tohoto navrhovaného řešení. Tento podúrovňový tranzitní obchvat předpokládá vstupy u tramvajové smyčky, z ulice Švehlova směrem od Zahradního Města, do ulice Doupovská a vyústění do ulice Mírového hnutí, která je spojkou k blízké dálnici D1.

Odůvodnění: Návrhem je zřízení územní rezervy pro možnou budoucí potřebu vymístění tranzitní dopravy z nejzatíženější části Prahy 15 a navazuje na městský koncept dostaveb a úprav silniční tranzitní sítě jihovýchodu Prahy.

Ulice Průmyslová a navazující ulice Švehlova, společně s ulicí K Horkám, která také prochází památkově chráněnou Starou Hostivaří, tvoří páteřní komunikační síť města. Švehlova ulice je, se svou průjezdností blížící se 40 tis. vozidel denně, nejzatíženější z nich. Případné vymístění dopravy z této ulice nemá jinou, než dvouúrovňovou alternativu, tedy odvedení tranzitu pod zem.

Tento podúrovňový tranzitní obchvat předpokládá vstupy u dnešní tramvajové smyčky, z ulice Švehlova směrem od Zahradního Města,

do ulice Doupovská a vyústění do ulice Mírového hnutí, která je spojkou k blízké dálnici D1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Připomínka slučuje tranzitní dopravu místní, mezičtvrťovou s celoměstskou a celostátní. Dotčené území se nachází jižně od vymezeného koridoru trasy Městského okruhu, který je součástí nadřazené komunikační sítě. Výše uvedené místní komunikace Švehlova a K Horkám jsou páteřními sběrnými komunikacemi zajišťující mezičtvrťové lokální dopravní relace mezi MČ Praha 10 a Praha 11. Dopravní zatížení odpovídá ostatním komunikacím tohoto významu na území Prahy. Zajišťují m.j. dopravní obsluhu celé průmyslové oblasti s návazností na Městský okruh a Průmyslový polookruh. Dále na ně navazuje síť místních komunikací nižšího významu zpravidla zajišťujících dopravní obsluhu území.

Tunelové řešení dopravní obsluhu území vylučuje a zajišťuje propojení pouze mezi dvěma body – vjezdu a výjezdu z tunelu, tedy čistý tranzit mezi nimi bez vazeb na povrchovou síť.

Zásadní prioritou dopravní politiky města je dostavba Městského okruhu a ve východní oblasti Prahy realizace stavby 511 Pražského okruhu umožňující převedení tranzitní dopravy na komunikace nadřazené sítě, která je k tomuto účelu určena. Z tohoto důvodu Metropolitní plán nevymezuje nákladná nerealizovatelná řešení na místní komunikační síti. Stávající komunikace jsou navrhovány podle účelu k rekonstrukci, revitalizaci a k úpravám veřejného prostoru, které však jsou pod podrobností územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2904145

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Začlenění variantního řešení liniových vedení hromadné dopravy do územní rezervy:

- zavedení nové územní rezervy pro trasu vysokorychlostní železnice
- zavedení nové územní rezervy pro propojení trasy A se železničním koridorem
- změna rozšíření tramvajové sítě v Praze 15 na hybridní trolejbusovou

Text připomínky:

1. zavedení nové územní rezervy pro trasu vysokorychlostní železnice stávajícím koridorem Praha - Benešov
2. zavedení nové územní rezervy pro propojení trasy A metra se železničním koridorem Praha – Benešov
3. změna rozšíření tramvajové sítě v Praze 15 na hustší trolejbusovou

Odůvodnění: Začlenění variantního řešení liniových vedení hromadné dopravy do územní rezervy - komentář:

Vycházíme z úvahy, že páteřní linie MHD (metro, železnice, tramvaj) na území Prahy 15 již zavedeny jsou. Jejich správcem je buď hlavní město Praha či stát a všechny jsou součástí integrovaného systému pražské dopravy. Do územní jsou také zaváděny další územní rezervy liniových tras hromadné dopravy. Jedná se o:

- územní rezervu pro prodloužení trasy metra A,

- plošně rozsáhlou územní rezervu vysokorychlostní železnice, vedoucí pod obydlenými oblastmi Hostivaře a Horních Měcholup
- územní rezervu pro prodloužení tramvajových linek do Horních Měcholup

Návrh se snaží nabídnout alternativu, jak stavebně technickým opatřením (víceúrovňové linie v jedné trase) a zařazením územní rezervy od stanice metra („A“ Skalka) využít stávajícího železničního koridoru jak pro vedení rychlovlaku, tak i pro prodloužení metra do Hostivaře a Horních Měcholup.

Tato opatření doplňuje návrh na změnu řešení plánovaného prodloužení tramvajových linek hustší sítí trolejbusovou. Důvodem jsou nejen obtížné stavebně-technické podmínky pro vedení tramvajového svršku hustě obydleným a výškově různorodým územím (ul. plk. Mráze a Hornoměřolupská).

Realizací všech navržených opatření je tak možnost, aby oba budoucí dopravní uzly vlaku a metra (nádraží Hostivař a Horní Měcholupy) byly buď v pochozí vzdálenosti, či v dosahu jen pár stanic trolejbusem, pro většinu obyvatel Prahy 15.

Z pohledu stavebně – technického se zřejmě jedná o náročnější výzvu, z hlediska délky liniových staveb (metro a rychlovlak) ale výrazně kratší. K tomu splňující všechny souběžně řešené cíle „all-in-one“.

Doplňující komentář k VRT: k odchýlení trasy vysokorychlostní železnice (VRT) z železničního koridoru v Praze dochází až na území Prahy 15 i přesto, že se, i na jejím území, železniční koridor trati Praha - Benešov také nachází. Nová trasa vysokorychlostní železnice je navržena ve více než 4 km dlouhém tunelu pod obytnou a průmyslovou zástavbou jak v Hostivaři, tak i v Horních Měcholupech. Podél trasy je k tomu nezbytná mohutná územní rezerva.

Jakkoli se jedná o stavbu veřejného zájmu, bude pro obyvatele Prahy 15 jen dodatečnou zátěží bez skutečného místního přínosu. I proto se domníváme, že by její přímá, místní a trvalá zátěž, měla být eliminována v míře co nejvyšší.

Použití dlouhého tunelového řešení pod zástavbou zřejmě také není i bez dalších rizik (např. při havárii vlaku v tunelu, při teroristickém útoku.). Také není zřejmé, jak tunelový úsek omezí vlastníky nemovitostí při stavebních úpravách, nové výstavbě (zakládání staveb), ale ani v běžném životě (např. hloubení vrtů tepelných čerpadel či studen). Ani další zátěž, např. poloha klimatizačních

a únikových věží tunelu na trase, možnosti chvění nad tunelem, není zřejmá a v české praxi zkušenostmi prověřená.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Jedná se o požadavky na variantní řešení staveb dopravní infrastruktury formou územních rezerv:

a) územní rezerva pro trasu VRT stávajícím koridorem tratě Praha – Benešov: Požadavku bude vyhověno, v souladu s prověřením bude doplněn nový koridor územní rezervy propojující již vymezený koridor, který musí být zachován kvůli souladu se ZÚR hl. m. Prahy, o spojkou Lipany – Uhřetěves, tak aby bylo možné případně využít pro VRT stávající železniční trať Praha-Benešov - viz podrobněji vypořádání ID 2907034.

b) územní rezerva pro propojení metra A se železničním koridorem Praha – Benešov: Požadavku nebude vyhověno, jedná se o neopodstatněný záměr, který kopíruje fungující železniční trať.

c) rozšíření tramvajové sítě zavedením trolejbusů v Praze 15: Požadavku bude částečně vyhověno jiným způsobem. Ve vazbě na schválený Plán udržitelné mobility Prahy a okolí a Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu bude doplněno a upraveno znění čl. 121 odst. 1 písm. f) (původně e) včetně doplnění příslušné související poznámky pod čarou, čl. 121 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3 - dojde tak k doplnění trolejbusové dopravy do systému veřejné dopravy stanoveného v MPP, a to jako součást autobusové dopravy. Bude upřesněna podrobnost vymezení (čl. 124 odst. 3), vymezení tras autobusové a trolejbusové dopravy včetně návrhu trakce silniční veřejné dopravy není součástí MPP, je pod jeho podrobnost. V návrhu MPP bude vymezena síť stávajících autobusových garáží pro městskou autobusovou a trolejbusovou dopravu. Další zařízení bude přípustné umisťovat i bez přímého vymezení v MPP.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje územní rezervu pro prodloužení tramvajové tratě na území Prahy 15, výstavba trolejbusových tratí nebude Metropolitním plánem nijak omezena.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit nový koridor územní rezervy VRT v úseku Lipany - Uhřetěves dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**
- **Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 121 odst. 1 písm. f) - původně písm. e) - včetně**

související nové poznámky pod čarou, čl. 121 odst. 2, čl. 124 odst. 1 a 3).

Zásadní připomínka

ID 2904147

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 564

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Lokalita 564_Sídliště Hornoměřolská - Návrh výškové hladiny
v lokalitě v ulici Plk. Mráze

Upravit výšku zástavby ve stabilizovaném území v ulici Plk. Mráze
z navrhované hladiny 21 na hladinu 6 (2 rastrové čtverce).

Odůvodnění: Zcela nepřijatelné je umístění výškových budov do
tohoto sídliště. V jednom případě se nyní nachází jednopatrový objekt
veřejné vybavenosti, ve druhém parkoviště. Výšková hladina 4 se
navrhuje z důvodu dosavadního značného zatížení sídliště vstavbou
a akutním nedostatkem parkovacích kapacit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek byl prověřen, v rámci projednání návrhu Metropolitního
plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto
rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané
plochy výškové regulace.

V modernistických strukturách bude podrobně vymezena občanská
a komerční vybavenost, pro kterou platí podrobná pravidla výškové
regulace zaručující zachování stávající dvouúrovňovosti sídliště.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu,
ve stabilizovaných plochách je nutné při posuzování stavebních
záměrů přihlížet k výšce stávající okolní zástavby.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2904148

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 564

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Lokalita 564_Sídliště Hornoměřolupská - návrh plochy komerční vybavenosti v lokalitě v ulici Pluk. Mráze

Stávající dva objekty občanské vybavenosti navrhnout do funkční plochy veřejné komerční vybavenosti.

Odůvodnění: Chceme zachovat objekt pro jeho dosavadní funkci, neboť veřejná vybavenost na sídlišti není dostatečně kapacitní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904149

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 565

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

565_Sídliště Horní Měcholupy I. - Návrh plochy komerční vybavenosti v Milánské ulici

Stávající zařízení občanské vybavenosti navrhnout do funkční plochy veřejné komerční vybavenosti.

Odůvodnění: Chceme zachovat objekt pro jeho dosavadní funkci, neboť veřejná vybavenost na sídlišti není dostatečně kapacitní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení komerční vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu komerční vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904152

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 565, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Lokalita 565_Sídliště Horní Měcholupy I. - Návrh plochy rekreační vybavenosti + úprava výškové hladiny v Hornoměcholupské ulici

V Hornoměcholupské ulici (parkoviště pod radnicí) potvrdit funkční plochu SP dle platného ÚP a navrhnout ji v plném rozsahu jako plochu rekreační vybavenosti. Výšku případné zástavby navrhneme snížit z navrhované hladiny 6 na hladinu 2.

Odůvodnění: Území logicky náleží do rozsáhlé oblasti rekreace za komunikací Hornoměcholupské ulice (hřiště pro golf, fotbal, tenis). V současnosti je rovněž definované jako plocha pro sportovní využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka bude částečně vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území a hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Dále dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Bude doplněna výšková regulace rozmezí podlažnosti "2". Rozmezí podlažnosti "6" je odvozeno od stavu v území, a proto zůstane v území zachováno.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904154

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Lokalita 566- _Sídliště Horní Měcholupy II.- Plocha zeleně v lokalitě Milánské ulice

V lokalitě Milánské ulice doplnit v stabilizovaném území plochu parku ve volné zástavbě (kolem výměňkové stanice).

Odůvodnění: Plocha navržená k označení jako park ve volné zástavbě je rovněž v současnosti plochou sídlištní zeleně, kterou je vhodné definovat a zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se převážně o zpevněné plochy zajišťující provoz výměňkové stanice. Dle platného územního plánu se jedná o plochu SV-F.

Zásadní připomínka

ID 2904155

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

Lokalita 566-_Sídliště Horní Měcholupy II.- Plocha zeleně v lokalitě Padovské ulice a Nad Přehradou

V lokalitě Padovské ulice a Nad Přehradou doplnit v stabilizovaném území park ve volné zástavbě (v sousedství vodárenského zařízení).

Odůvodnění: Plocha navržená k označení jako park ve volné zástavbě je rovněž v současnosti plochou sídlištní zeleně, kterou je vhodné definovat a zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha bude vymezena jako součást parku ve volné zástavbě, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu jako součást parku ve volné zástavbě dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904156

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

Lokalita 566- _Sídliště Horní Měcholupy II. - Transformační plocha v lokalitě Hornoměřolupské ulice

V lokalitě Hornoměřolupské ulice zrušit rozvojovou plochu obytnou (již realizovaná zástavba) a v návrhu definovat pouze zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím v rozsahu funkční plochy SP dle platného ÚP.

Odůvodnění: Značná část navržené rozvojové plochy je v současné době již zastavěna, a to obytnými domy a nákupním centrem. Zbývá plocha pro sportovní využití dle platného ÚP, kterou navrhujeme definovat a zachovat jako rekreační, což je v souladu s nároky na zdravý rozvoj tzv. Javorové čtvrti, kde zatím žádná sportoviště nejsou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/566/2383 bude upraveno v souvislosti s již realizovanou zástavbou a zápisem v katastru nemovitostí ke dni 31.3.2021. Hranice zastavitelného území bude upravena a vymezení zastavitelného území částečně zmenšeno. Požadavku na vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím s ohledem na pořizovanou změnu platného územního plánu (Z 2949) nebude vyhověno, zůstane zachováno využití obytné.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu **G_tema 6_rozvoje_MC.**

- **Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/566/2383 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2904157

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

Lokalita 566- _Sídliště Horní Měcholupy II. - Výšková hladina stávající zástavby v lokalitě Parmské ulice a Na Křečku

V lokalitě Parmské ulice a Na Křečku snížit výšku případné zástavby ve stabilizovaném území na hladinu 4 (jeden rastrový čtverec).

Odůvodnění: Ve stabilizovaném území sídliště panelových domů není žádoucí další objemná výstavba.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen, hodnota rozmezí podlažnosti je odvozena od typické výšky staveb v dané ploše výškové regulace. Stanovené rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a nebude upraveno.

Zásadní připomínka

ID 2904159

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 581

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

Lokalita 581_Hostivařská průmyslová oblast - Městská parková plocha v lokalitě ulic Průmyslová, Rabakovská a Ke Kablu

Plochy funkce ZMK a IZ dle stávajícího ÚP v lokalitě ulic Průmyslová, Rabakovská a Ke Kablu navrhnout do městských parkových ploch.

Odůvodnění: Chceme definovat a zachovat rozsáhlé plochy existující zeleně, které jsou nezbytnou izolační složkou Průmyslové a okolních ulic, nadlimitně zatížených hlukem a emisemi.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita 581 / Hostivařská průmyslová oblast byla v návrhu MPP vymezena jako stabilizovaná flexibilní, produkční lokalita se strukturou areálů produkce s cílem dotvořit a posílit její cílový charakter. Z tohoto důvodu není požadavek důvodný. Na základě připomínky nedojde v dotčených plochách podél ul. Průmyslová, Rabakovská a Ke Kablu k vymezení ploch nestavebního bloku - městské parkové plochy, není žádoucí předurčovat území vzhledem k umístění technických sítí a vjezdů do areálů. Pozemky podél uvedených komunikací jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2904160

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Lokalita 915_Trojmezí - Protipovodňová bezpečnost i zadržování vody v krajině _zřízení územní rezervy pro třetí retenční nádrž na Košíkovském potoce a rozšíření transformační plochy

Území 915 - transformační plocha 412/915/5301 - začlenění původně plánované, třetí retenční nádrže dešťových vod z Jižního Města do protipovodňového systému, zvyšujícího bezpečnost obyvatel žijících níže podél Košíkovského potoka a Botiče, ale i pro vyšší zadržování dešťových vod v krajině. Zachování budoucích rekreačních ploch po umístění územní rezervy pro retenční nádrž je navrženo rozšířením této transformační plochy o území východně od ulice K Horkám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Třetí retenční nádrž na Košíkovském potoce byla v minulých letech prověřována. Byla zpracována studie jejího umístění a zároveň bylo zahájeno řízení vedoucí k územnímu řízení. To vše s negativním výsledkem. Po realizaci Aqua centra a sportovní haly v ulici Mírového hnutí byl vhodný profil pro vybudování RN ztracen. Nádrž již není možné realizovat, a proto pro ni nebude vymezena plocha.

Zásadní připomínka

ID 2904161

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 725, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

Zřízení územní rezervy pro změnu vedení obchvatu sídliště
Hornoměřcholupská mimo ulici Plk. Mráze

Územní rezerva pro vedení komunikace nadmístního významu v trase ulice U hostivařského nádraží až po železniční stanici Hostivař reaguje na koncept vyústění obchvatu Hornoměřcholupské, vedený z východu podél železničního koridoru pouze po retenční nádrži. Zde budoucí obchvat odbočuje do obydlené části sídliště Hornoměřcholupská a je napojen na přetíženou ulici Plk. Mráze. Toto řešení nahradilo původně koncipované přemostění nádrže s vyústěním poblíž tramvajové smyčky. S ohledem na koncept P+R parkovišť po obou stranách železniční stanice Hostivař se nám jeví vedení koridoru této nadmístní komunikace ulicí U Hostivařského nádraží jako vhodnější i přesto, že pro napojení na ulici Průmyslovou bude nezbytné technicky dořešit jistý výškový rozdíl mezi oběma komunikacemi.

Odůvodnění: Návrh na zřízení územní rezervy pro vedení komunikace nadmístního významu v trase ulice U hostivařského nádraží až po železniční stanici Praha – Hostivař.

Návrh reaguje na plánované vyústění obchvatu ulice Hornoměřcholupské na přetíženou ulici plk. Mráze do obydlené oblasti.

Vedení trasy této nadmístní komunikace ulicí U Hostivařského nádraží se nám jeví jako vhodnější také proto, že u této ulice je již plánováno P+R parkoviště u nádraží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V území budou provedeny jiné úpravy i v návaznosti na připomínku ID 2904162. Koridor obchvatu 610/-/34 bude vypuštěn – severní úsek vedený podél železnice je v kolizi se sportovním areálem golfu. Jižní úsek obchvatu 610/-/24 od MÚ křižovatky s ulicí K Měcholupům je navrhován podél přecladiště ČD za areálem prodejny Kaufland (prostorová kolize). Pro koridor obchvatu bude nutná úprava plochy přecladiště. MČ požaduje nové šikmé přemostění dráhy jižněji od stávajícího a od areálu školy, pro toto přemostění bude vymezen koridor, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC. V návrhu MPP bude ponecháno i stávající přemostění železnice pro napojení stávající Hornoměcholupské. Obchvat Horních Měcholup tak naváže na posunutou komunikaci K Měcholupům na nové přemostění. Pěší propojení 640/-/42 bude přesunuto nad nádraží k P+R, viz též zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Ulice U Hostivařského nádraží bude ponechána v kategorii obslužné komunikace překračující Průmyslovou stávajícím nadjezdem zakončená u Svijanské bašty křižovatkou s ulicí Hostivařskou. Mezi touto ulicí a ulicí Plukovníka Mráze bude využito výškového rozdílu pro umístění halového P+R s napojením v obou výškových úrovních ulic.

Zásadní připomínka

ID 2904162

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 374, 566, 621, 725, 943

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Vymístění tranzitní dopravy z ulice Hornoměřolupské a okolí Základní školy Křimická v Horních Měcholupech přemostěním železniční trati a zřízení územní rezervy pro pěší lávku nádraží Horní Měcholupy

Trasa budoucího obchvatu ulice Hornoměřolupské východně za zemním valem je nyní navržena s vyústěním zpět na tuto ulici poblíž obytné zástavby a Základní školy Křimická.

Smyslem této připomínky je doplnění územní rezervy o trasu, která by přemostila stávající železniční koridor a odvedla tranzitní dopravu přímo na ulici Kutnohorskou, která je v návrhu silničních staveb v tomto úseku součástí tzv. Hostivařské spojky mezi vnitřním a vnějším okruhem. Mimo efektu vymístění tranzitní dopravy (včetně dopravy z kontejnerového překladiště) od obytné zástavby a areálu školy navržená trasa sousedí též s budoucím P+R parkovištěm.

Územní rezerva pro pěší přemostění železnice mezi nástupiště nádraží Horní Měcholupy je součástí návrhu proto, aby budoucí realizace P+R parkoviště (jen na jedné straně železniční zastávky) měla smysl.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Koridor obchvatu 610/-/34 bude vypuštěn – severní úsek vedený podél železnice je v kolizi se sportovním areálem golfu. Jižní úsek obchvatu 610/-/24 od MÚ křižovatky s ulicí K Měcholupům je navrhován podél překladiště ČD za areálem prodejny Kaufland (prostorová kolize). Pro koridor obchvatu bude nutná úprava plochy překladiště. MČ požaduje nové šikmé přemostění dráhy jižněji od

stávajícího a od areálu školy, pro toto přemostění bude vymezen koridor, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. V návrhu MPP bude ponecháno i stávající přemostění železnice pro napojení stávající Hornoměřcholupské. Obchvat Horních Měřcholup tak naváže na posunutou komunikaci K Měřcholupům na nové přemostění. Pěší propojení 640/-/42 bude přesunuto nad nádraží k P+R, viz též zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

- Vypustit koridor 610/-/34.
- Vymezit pro nové šikmé přemostění dráhy koridor dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Přesunout pěší propojení 640/-/42 dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2904163

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Zařazení územních rezerv pro místa technické infrastruktury - vodárenské zařízení - stáčecí místo požární hydrantové sítě pro oblast

Jedná se o návrh k zajištění požární bezpečnosti území při zásazích IZS, a to jak v obydlených oblastech, tak i v průmyslové zóně.

Poslední velký požár v průmyslové zóně a kolaps hydrantové sítě při zásahu požární techniky podle nás vyžaduje zvýšenou pozornost tomuto prvku městské infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Připomínka není řešitelná v územně plánovací dokumentaci, konkrétně v Metropolitním plánu.

Problematika by měla být řešena v dokumentacích týkajících se ochrany obyvatelstva a krizového řízení. Příslušné dotčené orgány a organizace zajišťující požární bezpečnost požadavek na vytvoření územní rezervy pro umístění vodárenského zařízení - stáčecího místa požární hydrantové sítě.

Zásadní připomínka

ID 2904164

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Zřízení územní rezervy pro prodloužení trasy metra „A“

Navrhujeme respektovat územní rezervu prodloužení trasy metra „A“, která je součástí stávajícího platného ÚP. Tak je navržena, žádáme o respektování samostatné trasy ze stanice metra „Strašnická“ přes Zahradní město, Hostivař (konečná točna tramvají) s pokračováním do Horním Měcholup (Veronské náměstí) až Petrovic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán v návaznosti na nadřazenou územně plánovací dokumentaci všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřil a ty vhodné zapracoval. Plochy a koridory vymezené formou územní rezervy v ÚP obecně ovlivňují rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb dopravní infrastruktury), z tohoto důvodu není vhodné návrh Metropolitního plánu zcela zaplnit nereálnými variantami. Prodlužování metra A bylo prověřeno negativně a není v souladu se záměry vymezenými v ZÚR hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2904575

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Zachování možnosti půdních vestaveb a přístaveb stávajících rodinných domů

1. rozdělení ploch stabilizovaných vesnické zástavby a struktury zahradního města od ploch transformačních a rozvojových

2. stanovení návrhového indexu (In) pro tyto stabilizované plochy s rezervou pro půdní vestavby a přístavby rodinných domů.

Odůvodnění: Návrhový index (In) stanovuje potenciál každé lokality z hlediska jejího dalšího rozvoje. U lokalit, které zároveň obsahují jak stabilizované, tak i transformační či rozvojové plochy hrozí, že nové objekty v lokalitě "vyčerpají" tímto indexem navržený limit hrubých podlahových ploch.

I přesto, že tento index (In) nemá být omezující při rozhodování o umístění staveb či povolování dostaveb či vestaveb stávajících, zejména rodinných domů, může se v průběhu připomínkového řízení tento index klíčovým stát. (pozn.: několik městských částí se již pro závaznost tohoto indexu prý vyjádřilo).

I z tohoto důvodu považujeme pro vlastníky stávajících rodinných domů za bezpečnější stanovit návrhový index (In) pro stabilizované lokality odděleně.

Tento index je také v některých výhradně stabilizovaných lokalitách oproti stávajícímu stavu vyšší jen minimálně, někde je dokonce tentýž. Pro zachování možnosti vestaveb a přístaveb rodinných domů navrhuje obecné navýšení indexu In ve stabilizovaných lokalitách o 1/3 tak, aby později nedocházelo k sousedským sporům podle přísloví "Kdo dřív přijde, ten dřív mele".

Souběžně stanovená regulace výšková totiž v území již dostatečně jeho stabilitu zaručuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Kryptických listech odůvodnění (KLO). V rámci úprav návrhu MPP pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

Zásadní připomínka

ID 2904576

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

Zamítnutí dalších regulací pro majitele stávajících rodinných domů

- zachování koeficientu ZBm v plochách vesnické zástavby a struktury zahradního města i pro stavební bloky přes 6.000m²

Odůvodnění: stavební bloky v Praze 15 v těchto typech zástavby jsou, bez rozumného důvodu, všechny zařazeny do těch velkých nad 12.000m². Tím by docházelo k aplikaci koeficientu z článku 96, odst. 3 textové části návrhu MP tak, že by zastavitelnost pozemků z koeficientu ZBm, klesala z hodnoty 35 %, resp. 30 %, na zastavitelnost dle koeficientu ZBv na hodnotu 20 %.

To, s ohledem na historickou praxi umísťování rodinných domů v koeficientu zastavitelnosti ca. 30% vůči ploše pozemku, znamená, že při posuzování přístavby domu zvyšujícího půdorys objektu (např. garáž, zimní zahrada, apod.) nebude přístavba již dále zřejmě přípustná z důvodu překonání hodnoty právě tohoto koeficientu ZBv.

Navrhujeme proto, aby, i pro bloky přes 6.000 i 12.000m², byly i dále používány u těchto typů zástavby hodnoty koeficientu ZBm.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Městskou částí zmiňované území je stabilizované, nejedná se o T+R plochy, pro které je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území - čl. 70 odst. 1 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2904577

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 879, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

Protipovodňová bezpečnost i zadržování vody v krajině zařazení územních rezerv pro nové vodní plochy

1. transformační plocha 412/915/5302 - začlenění a rozšíření stávající, nyní odpojené, retenční nádrže dešťových vod ze sídliště Na Košíku a Staré Hostivaře na levém břehu Botiče do územní rezervy - zadržování vody v krajině a její další využívání, včetně funkcí oddechových i systému protipovodňové ochrany obyvatel

2. lokalita 879 - obnovení toku Slatinského potoka s jeho původním prameništěm severně od ul. Rabakovské a zřízení územní rezervy pro novou velkou vodní plochu - několikastupňovou retenční nádrž dešťových vod z území pro zadržování vody v krajině a její další využívání, včetně funkcí oddechových i systému protipovodňové ochrany obyvatel

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V minulosti byl záměr umístění retenční nádrže Na Košíku prověřován, ale její funkčnost byla vyhodnocena jako sporná. Jedná se o nezastavitelnou rekreační lokalitu, jejíž přírodě blízké úpravy mají samy o sobě velký potenciál k zadržování vody v krajině a zařazení odpojené retenční nádrže dešťových vod ze sídliště Na Košíku a Staré Hostivaře jako územní rezervy pro nové vodní plochy

Velká vodní plocha - několikastupňová retenční nádrž u ulice Rabakovské nebude v návrhu MPP vymezena, ani jako územní rezerva.

Slatinský potok by měl být obnovován postupným zvyšování přírodní retenční kapacity území, např. úpravami místních mokřadů, které se stanou přirozenou zdrojnicí Slatinského potoka.

Obě dvě vymezené plochy (v lokalitách 915 a 879) zůstanou součástí enkláv otevřené krajiny.

Zásadní připomínka

ID 2904578

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 943

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

Ochrana obyvatel Prahy 15 před trasou vysokorychlostní železnice

zařazení protihlukové ochrany nadzemní části vysokorychlostní trati a zachování průchodu a průjezdu pod tělesem trati

Odůvodnění: Trať vysokorychlostní železnice je na západní straně území Prahy 15 navržena jako nadzemní z důvodu výškové harmonizace s křížením stávajících železničních koridorů a potřeby napojení do její budoucí, na železničním valu umístěné stanice Zahradní Město.

V České republice dosud nejsou zkušenosti s provozem vysokorychlostní železniční trati s provozní rychlostí 250 km/hod. v sousedství obytných území, v tomto případě ani zkušenosti s hlukovou zátěží při brzdění vlaku z vysoké rychlosti do stanice. A také nebezpečí z hlukového rázu při vjezdu a výjezdu vlaku do jeho tunelové části.

Jižně od této nadzemní části trasy se nachází obytná zástavba Na Groši v Hostivaři.

Proto navrhujeme zřízení územní rezervy protihlukové ochrany trasy VRT, a to i jak pro západní část Hostivaře, tak i pro jihovýchodní část Horních Měcholup tam, kde vlak z tunelu, směrem z Prahy, vyjede.

Průchod a průjezd pod tělesem trati není také dosud vyjasněn. Zřejmé je pouze to, že trať na pilotech musí být při křížení s tělesem stávající železnice. Pokud ovšem ostatní části nadzemního železničního tělesa budou řešeny zemním valem, je třeba, aby v něm byla zachována možnost průchodu a průjezdu.

Další aspekty, týkající se samotné trasy VRT přes území Prahy 15 pod obytnou i průmyslovou zástavbou, řešíme v jiné připomínce

spočívající v návrhu na vedení VRT trati ve stávajícím železničním koridoru Praha - Benešov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Protihluková opatření a detaily řešení jsou předmětem podrobnějších stupňů projektové dokumentace staveb pro Rychlá spojení. Požadavek je mimo podrobnost Metropolitního plánu.

Vymezení koridoru pro uvedenou dopravní infrastrukturu vychází ze ZÚR hl. m. Prahy, z vymezeného koridoru územní rezervy Jižní vstup Rychlého spojení a stanovených úkolů pro podrobnější ÚPD. Upřesnění vymezení dotčené územní rezervy v návrhu Metropolitního plánu vychází z aktuálních studií.

Územní Rezerva pro trať RS Jižní vstup 630/-/101 je vedena převážně v tunelu s výjimkou 700m dlouhého úseku v jižní části Petrovic a dále v úseku napojení na stávající železniční koridor (území tzv. Trainglu a jeho okolí). Rozsah tunelových úseků bude vymezen na základě podrobnější projektové dokumentace při převedení koridorů územních rezerv do návrhu (tzn. změnou ÚP).

Metropolitní plán stanovuje závazný minimální rozsah podpovrchových úseků (viz čl. 118 odst.5). Tunely jsou v koridoru územní rezervy vymezeny proto, aby neznemožnily využití koridoru v celé délce a šířce a aby bylo možné přibližně odhadnout budoucí rozvoj lokality.

Zásadní připomínka

ID 2904580

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 563

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

Zachování plochy veřejného vybavení u ulice Práčská

1. změna transformační plochy 413/563/2204 - zachování veřejné vybavenosti

2. výšková regulace ustupující svahem

Odůvodnění: začlenění tohoto přechodového území do transformační plochy k bydlení v bytových domech mění využití této lokality, která se ale za posledních dvacet let stala lokálním centrem území.

Navržená výšková regulace, která se směrem k jihu (k Botiči) zvyšuje, tak popírá původní koncept ustupující (snižující se) zástavby směrem k chráněné oblasti.

Navrhujeme využití celé této východní části ponechat otevřené k možnému zajištění přechodového území mezi plochami veřejné vybavenosti a bydlení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku v části týkající se změny výškové regulace bude vyhověno - viz ID 2904066. Požadavku městské části bude vyhověno na základě prověření výšky stávající zástavby a navržení plynulého přechodu mezi jednotlivými strukturami. Výšková regulace bude v severní ploše zvýšena na rozmezí podlažnosti "6" a v jižní ploše snížena na rozmezí podlažnosti "4", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Požadavku v části týkající se zachování veřejné vybavenosti bude vyhověno. Dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904581

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

Zachování parkoviště v ulici K jezeru pro parkování návštěvníků v Hostivařském lesoparku

Odůvodnění: Stávající parkoviště u ul. K jezeru není v návrhu do parkovacích ploch zařazeno i přesto, že jde o jediné kapacitní parkoviště pro rekreační území Hostivařského lesoparku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu v souladu se stanovenou koncepcí dopravní infrastruktury nevymezuje parkování s výjimkou parkovišť P+R, zahrnutých do systému veřejné dopravy. Parkování je možné obecně zřizovat všude, jeho parametry jsou pod podrobností územního plánu. Předmětné parkoviště v území sice existuje, je však umístěno na pozemcích, vedených v KN jako lesní. S ohledem na zábor lesních ploch nebude vyhověno, reálný stav v území není dotčen.

Zásadní připomínka

ID 2904582

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **MČ Praha 15, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PVIEX

Lokalita | 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

Protipovodňová úprava v meandru Botiče u jezu Marcela

vytvoření územní rezervy pro umístění poldru protipovodňové ochrany na levém břehu Botiče u jezu Marcela

Odůvodnění: Meandr u jezu Marcela tvoří poslední část území levého břehu Botiče, který byl na konci minulého století zavezen několikametrovou navážkou při výstavbě sídliště Na Košíku a při demolici domů části Staré Hostivaře v ulici Kozinova.

Jak je uvedeno i ve studii protipovodňové ochrany obydlených oblastí Hostivaře z roku 2014, tvoří tento meandr s navážkou poslední terénní prvek, díky kterému dochází při povodních k mírnému zpětnému vzednutí hladiny Botiče jak do obydlené části Hostivaře, tak i do sportovních areálů na jeho pravém břehu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Případné umístění poldru v uvedené poloze bylo prověřeno a nepřinášelo by požadovaný efekt protipovodňové ochrany.

Opatření protipovodňové ochrany a úpravy terénu s charakterem krajinných úprav je možné v souladu s řešením MPP provádět.

Zásadní připomínka

ID 2903631

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 716

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V hlavním výkrese Metropolitního plánu není zakresleno stávající vlakové nádraží. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stávající železniční stanice je vymezena ve výkresu Z 03. V grafické části návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve výkresu Z 02 jsou vymezeny pouze návrhové prvky subsystémů dopravní infrastruktury včetně ploch a koridorů územních rezerv. Celý systém včetně potvrzených stávajících prvků je vymezen ve výkresu Z 03 (viz čl. 117, odst. 3).

Zásadní připomínka

ID 2903632

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08TKLV2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V hlavním výkresu Z02 zobrazit všechny zobrazitelné regulativy MPP nezbytné pro rozhodování v území (občanská, technická a dopravní infrastruktura by měla být čitelná v hlavním výkresu). MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Zásadní připomínka

ID 2903633

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Vymezit stávající i plánovanou občanskou vybavenost tak, aby byla zobrazena plochou, podobně jako v případě rekreační vybavenosti. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkové městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě výsledků vyhodnocení zpracována.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti

a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2903634

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Vypustit výškovou regulaci stabilizovaných lokalit předkládanou formou čtvercové sítě (100 x 100m) ze závazné části - hlavní výkres Z 02 - a ponechat jako pomocné informace ve schématu S 03. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání stanoviska Ministerstva kultury (MK). V části týkající se nepřesnosti nastavení výškové regulace bude vyhověno dle dohody s MK: návrh Metropolitního plánu bude upraven - výšková regulace v památkových zónách a rezervacích bude upravena na základě revize a dohody s dotčeným orgánem. K dalším úpravám nastavení rozmezí podlažnosti dojde na základě relevantních připomínek ke konkrétním plochám výškové regulace.

Stanovení výškové regulace pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy bylo součástí Zadání Metropolitního plánu. Koncepce výškové regulace je součástí urbanistické koncepce Metropolitního plánu. Pro potřeby stanovení výškové regulace byl vytvořen rastr čtvercových ploch (100 x 100 m), kterým bylo v návrhu MPP přiřazeno rozmezí podlažnosti. Plocha v rastru byla zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. V rámci stabilizovaných lokalit má výšková regulace zejména stabilizující ochrannou funkci - jedná se většinou o plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu (tzv. "černá čísla").

Zásadní připomínka

ID 2903635

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 147, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Nová lávka přes Berounku pro pěší a cyklisty je chybně umístěna, umístění neodpovídá stavebnímu povolení (č. 640/-/53). MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k úpravě vymezení koridoru umístění dopravní stavby 640/-/53 Lávka v Radotíně na místě přívozu, a to dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Umístění lávky bude upřesněno dle aktuální projektové dokumentace do místa stávající lávky. Jedná se o aktualizaci podkladů.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2903636

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Ve výkresu infrastruktury chybí rekreační využití v místě stávajícího koupaliště (biotopu) v blízkosti základní školy. MČ Praha 16 tuto připomínku považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. V místě stávajícího koupaliště (biotopu) je vymezen prvek 123/147/2238 - Koupaliště Radotínský biotop - místní park. Celá plocha je navíc vymezena jako plocha podrobnějšího členění nestavebních bloků - parkové sportoviště, vodní plocha.

Zásadní připomínka

ID 2903637

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 257, 618

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Veřejně prospěšnou stavbu pro vodní plochu (ochranný přístav) č. 910-670/931/1002 vymezit mimo zastavěné území. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MD) bude doplněno vymezení pozemní části přístavu Radotín a dojde k vymezení jeho pozemní části formou samostatné zastavitelné lokality s produkčním využitím. Na základě aktuálních podkladů, v souladu s připomínkou, bude upřesněno vymezení VPS 910-670/931/1002 Ochranný přístav Radotín, dojde k redukci vymezení uvedené VPS tak, aby nezasahovala do zastavitelné lokality 618 / Na Srubu a vymezením VPS nebylo dotčeno zastavěné území v uvedené lokalitě.

Pro účely realizace ochranného přístavu bude vymezením VPS dotčena nově vzniklá lokalita pozemní části přístavu Radotín včetně zde vymezeného zastavěného území.

SHRNUTÍ:

Upřesnit (redukovat) vymezení VPS 910-670/931/1002 Ochranný přístav Radotín dle aktuálních podkladů. VPS nebude zasahovat do lokality 618 / Na Srubu.

Zásadní připomínka

ID 2903638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 930, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Doplnit cyklistickou stezku na pravém břehu Berounky mezi lávkami přes Berounku č. 640/-/52 a 512/-/1124 pro odlehčení stávající cyklistické stezky vedoucí přes zastavěné území Radotína. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno vymezení významné cyklotrasy (návrh) po pravém břehu Berounky mezi lávkou 640/-/52 a Radotínským mostem, dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit významnou cyklotrasu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2903639

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Lávku pro pěší a cyklisty č. 640/-/115 prodloužit i přes ulici nám. Osvoboditelů a vést po ní cyklistickou stezku směrem do centra Radotína. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení koridoru pro stavbu 640/-/115 Lávka přes Radotínský potok v Radotíně bude upraveno, viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC. Koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu bude prodloužen až k podchodu, aby umožnil realizaci různých zapojení komunikací. Požadavek je ale plněn už i současně vymezeným koridorem, který propojuje stávající cyklotrasou náměstí Osvoboditelů s centrem Radotína.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridoru pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) 640/-/115 dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2903640

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Upravit výškovou regulaci v transformační a rozvojové ploše č. 624/147/1118 dle nové zastavovací studie "Centrum Radotín" na 10 podlaží. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Pozn. pořizovatele: Jedná se o transformační plochu s označením 411/147/2067. Označení prvku 624/147/1118 je určeno pro Parkoviště P + R Radotín.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude upravena podle studie Centrum Radotín, která prověřila území ve větším detailu - bude mj. dotvořena výšková kompozice daného místa - náměstí, které se stane těžištěm území a centrem městské části. Výšková regulace v jihozápadní části území bude zvýšena na rozmezí podlažnosti "12", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Návrh MPP stanovuje přesná rozmezí podlažnosti. Požadavek městské části na 10 podlaží spadá do rozmezí podlažnosti "12" (7 - 12 RNP).

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903641

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 930, 970, 972

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Do zastavitelného území zahrnout tyto pozemky:

- pozemky zastavěné rodinnými domy v oblasti "Na Rymání" parc. č. 1476/1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11
- pozemky za stávajícím hřbitovem parc. č. 916/1, 918, 916/3 (ve stávajícím územním plánu zahrady)
- pozemky zastavěné rodinnými domy v oblasti "Na Cikánce" (celá oblast)
- pozemek parc. č. 2349/1 (ostatní plocha)

MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Pozemky parc. č. 1476/1,2,3,5,6,7,9,10 - Požadavku nebude vyhověno z důvodu, že se jedná o záplavové území.

Pozemky parc. č. 916/1,3; 918 - Požadavku bude vyhověno, jedná se o drobný rozvoj navazující na zastavitelné území. V návrhu Metropolitního plánu dojde k posunu zastavitelného území o tyto pozemky, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Pozemky v oblasti "Na Cikánce" - Požadavku bude vyhověno, v oblasti již bylo v návrhu Metropolitního plánu vymezeno zastavěné území. Bude vymezena nová zastavitelná lokalita, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Pozemek parc. č. 2349/1 - Požadavku nebude vyhověno. Jedná se o požadavek, který byl opakovaně neschválen samosprávou v rámci změn platného územního plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903642

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 36

Podatel | **MČ Praha 16, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLV2

Lokalita | 930, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Doplnit územní rezervu pro možný budoucí obchvat Radotína (pravobřežní komunikace) vedený mimo k.ú. Radotín po pravém břehu Berounky s přímým napojením na Strakonickou silnici. MČ Praha 16 považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V MPP nebude řešeno kvůli střetům záměru se záplavovým územím a požadavky na ochranu přírody, krajiny a rekreačního území. Stavba by představovala příliš velkou bariéru v území.

Zásadní připomínka

ID 2901579

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 37

Podatel | **MČ Praha 17, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TLH2I

Lokalita | 214, 315, 328, 674, 833, 886, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

4) Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/69 Břevnovská radiála — městský okruh, hlavní radiála (návrh)

V návrhu MÚP požadujeme řešit trasu Břevnovské radiály pouze v tunelu — **tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Městská část dlouhodobě odmítá výstavbu Břevnovské radiály a v případě realizace požaduje její vedení, vzhledem k residenčnímu charakteru území, pouze v tunelu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Břevnovská radiála je v souladu se ZÚR vymezena částečně ve stávajícím koridoru Patočkovy ulice, v souladu s Metropolitním plánem je možné tuto komunikaci upravovat, zakrývat nebo jinak měnit její dopravní režim. V souladu se ZÚR je od MÚK Vypich dále na západ vymezen návrhový koridor, v návrhu Metropolitního plánu bude upřesněn jeho tunelový úsek v místě křížení se Slánskou ulicí, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Západně od stanice metra Nemocnice Motol překračuje trasa radiály terénní muldu motolských skládek mostem o délce cca 340 m. Řešení sklonových poměrů trasy musí respektovat terénní poměry. Napojení ramp MÚK na povrchové komunikace musí být řešeno rampami na povrchu.

SHRNUTÍ:

Upravit trasování Břevnovské radiály 610/-/69 včetně tunelového vedení dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901580

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 37

Podatel | **MČ Praha 17, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TLH2I

Lokalita | 167, 215, 216, 710, 865, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

V návrhu MÚP požadujeme zrušení dopravní stavby 910-610/-/65 obvodová komunikace na západním okraji Zličína — **tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Žalanského ulice je již dnes dopravně nad limitem svých kapacitních možností a tudíž není možné ještě více zvýšit intenzitu dopravy výstavbou obvodové komunikace na západním okraji Zličína, která by na Žalanského ulici (prostřednictvím ulice Strojírenské) přímo navazovala.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Koridor dopravní stavby 610/-/65 bude z návrhu vypuštěn. Současný stav ul. Strojírenské a Žalanského neumožňuje rozšíření. Propojení a novou komunikaci po obvodu Zličína lze navrhnout pro novou bytovou zástavbu Zličína jako obslužnou dvoupruhovou s cyklistickými pruhy bez přímého vymezení územním plánem.

SHRNUTÍ:

Vypustit koridor dopravní stavby 610/-/65.

Zásadní připomínka

ID 2901583

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 37

Podatel | **MČ Praha 17, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TLH2I

Lokalita | 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

6) Bikrosclub Řepy v ul. U Boroviček, pozemky č.parc. 1504/1, 1504/21 k.ú. Řepy

V návrhu MÚP požadujeme takové funkční využití umožňující jeho další budoucí rozvoj v souvislosti se změnami pravidel daného sportu — **tuto připomínku považuje městská část za zásadní**

Odůvodnění: V rámci Prahy se jedná o unikátní sportovní areál, který je využíván i pro pořádání mezinárodních závodů Evropského poháru, Olympijské kvalifikace BMX, tréninků reprezentace BMX a mládeže.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, areál bude vymezen jako součást zastavitelného území (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC), tj. jako stavební blok s rekreačním rozvojem. Tato plocha i s parkem západně bude přičleněna do zastavitelné lokality 328 / Bílá hora, dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Bude upraveno vymezení čtvrtřového parku 123/886/2163 Motolský Háj dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907782

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 162, 601

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Lokalita 162/U Avie

· V současné době je na tomto území projednávána změna Úpn Z2808 - Multifunkční využití areálu - jedná se o jedno území spolu s lokalitou č. 601. Celkové využití obou ploch by mělo být vzájemně koordinováno a provázáno jako jedna rozvojová plocha s kombinovaným využitím pro bytovou zástavbu, služby a výrobu nerušícího charakteru.

• Požadujeme doplnění veřejné občanské a komerční vybavenosti (se stanovením minimálního podílu k dané lokalitě, zejména školská zařízení a služby), které plně pokryje potřeby vzniklé transformací obou lokalit a zároveň vykryje deficit vzniklý již probíhající transformací lokality č. 180.

• Požadujeme doplnění parkového rozhraní šíře 100 m mezi stávající obytnou zástavbou (kolonkou) a navrhovaným transformačním územím.

• Požadujeme úpravu navrhovaného výškové regulace tak, aby se podlažnost zvyšovala postupně od navrhované výše v okolních lokalitách či částech lokalit (tzn. hraniční oblasti na západě a severu by měly být omezeny na hodnotu 2, která bude postupně navyšována směrem k centru lokality.

• Vzhledem k vysokému zatížení a hustotě obyvatel celé oblasti Prahy 18 dále požadujeme snížení navrhovaného indexu in na hodnotu 0,65.

• V této lokalitě požadujeme změnit navrhovanou transformační plochu č. 411/162/2371 a zařadit jako stávající stabilizované území (stávající objekty LIDL a Blue Orange) a vymezit nezastavěné plochy jako park v krajině.

- Oblast stávající obytné zástavby (kolonka) vymezit jako park v zástavbě obdobně jako je tomu u lokality č. 505.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 057/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Území bude přepracováno na základě probíhajících změn a jejich podkladových studií. Budou upraveny hranice a využití lokalit a vymezeny nové transformační plochy typu nové struktury, viz zákresy G_tema 5_lokality_MC a G_tema 6_rozvoje_MC. Pro tyto plochy je regulace (podíl občanské vybavenosti, městských parků, uličních prostranství, zastavěnosti bloků) dána parametricky. Hodnoty parametrů a výšková regulace budou upraveny na základě podkladové studie pro změnu ÚP, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Podíl komerční vybavenosti územní plán neupravuje - navržena je plocha s obytným využitím, která zahrnuje mj. i komerční využití.

Návrhový index bude upraven (přepočítán) na základě úprav vzešlých z připomínek a stanovisek podaných během společného jednání.

Park ve volné zástavbě je vymezován pouze v modernistických lokalitách.

V transformační ploše s obytným využitím 411/162/2371 by mělo dojít k transformaci s ohledem na transformaci celé lokality - předmětná transformační plocha bude zachována.

V kolonce budou vymezeny plochy zahrad, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranice a využití lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit nové transformační plochy typu nové struktury dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC a upravit hodnoty parametrů, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

- Upravit (přepočítat) návrhový index na základě úprav vzešlých z připomínek a stanovisek podaných během společného jednání.
- Vymezit v kolonce plochy zahrad dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907783

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Lokalita 162/ U Avie

V jižní části této lokality doporučujeme umístit zastávku prodloužené trasy metra C (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 058/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Záměr není v souladu se strategiemi města a není ani vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy. Další prodlužování metra z periferních poloh je extrémně nákladné, MPP preferuje posilování železnice.

Zásadní připomínka

ID 2907785

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Lokalita 162/U Avie

V jižní části této lokality, na pozemcích parc.č. 406/26, 406/32, 406/33, 757/72, 757/104 (součástí pozemku je stavba č.p. 686), 757/105, 757/106, 757/107, 757/108, 757/109, 757/110, 757/119, 757/1120, 757/136, 757/137, 757/138, 757/139, 757/140, vše v k. ú. Letňany, se nachází stávající zastavěný využívaný areál ACTIVA. Toto území by mělo být vyznačeno jako území stabilizované, (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 059/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Stávající areál bude vyjmut z transformační plochy s obytným využitím 411/162/2312, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vyjmout stávající areál z transformační plochy s obytným využitím 411/162/2312 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907786

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 162, 601

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Lokalita 601/Avia Letňany

V současné době je na tomto území projednávána změna Úpn Z2808 - Multifunkční využití areálu a dále byl podán podnět na pořízení změny ÚPn projednávány pod P67/2017 - změna funkčního využití ploch - revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany, přičemž se jedná se o jedno území bývalého výrobního areálu společnosti Avia spolu s lokalitou č. 601. Celkové využití obou ploch by mělo být vzájemně koordinováno a provázáno jako jedna rozvojová plocha s kombinovaným využitím pro bytovou zástavbu, služby a výrobu nerušícího charakteru.

Požadujeme doplnění veřejné občanské a komerční vybavenosti (se stanovením minimálního podílu k dané lokalitě, zejména školská zařízení a služby), které plně pokryje potřeby vzniklé transformací obou lokalit a zároveň vykryje deficit vzniklý již probíhající transformací lokality č. 180.

Požadujeme pás zeleně a pěších komunikací, které by navazovaly na stávající realizované pěší komunikace a parkové úpravy č. 414/180/5026 při východní hranici lokality, čímž by byla zajištěná provozně - kompoziční vazba mezi souvisejícími plochami a také samotná propustnost území -jedná se o jedno území spolu s lokalitou číslo 162.

V případě spojení obou lokalit navrhujeme umístění transformační obytné plochy k jižní hranici obou lokalit se sestupnou podlažností směrem k východu a v této ploše pak doplnit bodem parkovou zeleň a veřejnou občanskou vybavenost v rozsahu odpovídajícím předpokládanému nárůstu obyvatel z těchto lokalit. Zbývající část lokalit (severní část) navrhujeme jako transformační produkční území se zaměřením na služby a výrobu nerušícího charakteru.

Koeficient navrhovaného indexu in by měl respektovat pro obytnou zónu hodnotu $in = 0,65$ a další připomínky uvedené v usnesení 057/Z5/18.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 060/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Území bude přepracováno na základě probíhajících změn platného územního plánu a jejich podkladových studií. Dojde k úpravě hranice lokalit, viz zákres G_tema 5_lokality_M, a změně jejich využití. Dojde k vymezení nových transformačních ploch s obytným využitím typu nové struktury dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Pro tyto plochy je regulace dána parametricky (uliční prostranství, městské parky, veřejná prostranství, občanská vybavenost). Hodnoty parametrů budou upraveny na základě podkladové studie pro změnu ÚP. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší a uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC a změnit jejich využití.**
- **Vymezit nové transformační plochy s obytným využitím typu nové struktury dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit hodnoty parametrů na základě podkladové studie pro změnu ÚP.**
- **Vymezit pěší a uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907787

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 601

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Lokalita 601/Avia Letňany

V jižní části této lokality, na pozemcích parc. č. 760/21, 760/24, 760/25, 760/26, 760/27, 760/28, 760/29, 760/30, 760/31, vše v k. ú. Letňany, se nachází stávající zastavěný využívaný areál GreenPark. Toto území by mělo být vyznačeno jako území stabilizované (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18č. 061/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný,

Jižní část lokality 601/Avia Letňany je vymezena jako stabilizované území včetně uvedených pozemků.

Zásadní připomínka

ID 2907788

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 179

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Lokalita 179/U výstaviště Letňany

V severozápadní části lokality je projednán konkrétní záměr - Administrativní centrum Letňany - v současné době probíhá příprava stavby (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 062/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k úpravě vymezení lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC a vymezení TR ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Parametry TR ploch budou upraveny dle záměrů v území a dalších zpracovávaných dokumentací.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení TR ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907789

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 179

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Lokalita 179/ U výstaviště Letňany

Jedná se o území v těsné blízkosti letňanského letiště se zásahem do jeho ochranného pásma. Ochranné pásmo letiště Letňany bylo stanoveno opatřením obecné povahy, které dne 22.09.2010, pod čj. 10/730/0030/LKLT/02/10 vydal Úřad pro civilní letectví. Výškové omezení plynoucí z ochranného pásma vzletové a přistávací dráhy bude mít vliv na stanovenou výškovou hladinu nové zástavby.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 063/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dané území bylo prověřeno. Výšková regulace bude v dotčených plochách upravena dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907790

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 179, 631

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Lokalita 179/ U výstaviště Letňany

V části lokality v okolí metra C - Letňany navrhujeme ponechat respektive vyčlenit v dostatečném množství dopravní plochy, a to zejména s možností rozšíření a výstavby P + R a dále změnu této lokality z rozvojové obytné na rozvojovou produkční (využití pro služby a nerušící výrobu) s vyznačením rezervy plochy parku a rekreace a sloučení celého území s lokalitou Lokalita 631/ Nové areály Kbel.

Požadujeme navýšení minimálního podílu městských parků PP min na 20 % a snížení návrhového indexu in na hodnotu 1.

Při stanovení výškové regulace zohlednit připomínku obsaženou v usnesení 063/Z5/18 (ochranné pásmo letiště Letňany) a dále pak snížit maximální podlažnost na hodnotu 4.

Oblast stávající obytné zástavby (kolonka) vymezit jako park v zástavbě obdobně jako je tomu u lokality č. 505/sídlíště Letňany.

usnesení ZMČ Praha 18 Č.064/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka v části týkající se možností rozšíření výstavby P+R v okolí metra C - Letňany je bezpředmětná, požadavek je v návrhu MPP obsažen. Vedle zachování stávající kapacity P+R 680 stání bude navržena bilance dopravy v klidu dle PSP na základě podrobné územní nebo urbanistické studie celé lokality. V měřítku MPP se navrhuje plochy pro záchytná parkoviště P+R, které jsou vymezeny ve

výkresu infrastruktury Z03, plocha parkoviště P+R (stav) je v lokalitě 179/ U výstaviště Letňany u stanice metra C vymezena.

Připomínce v části týkající se změny využití lokality nebude vyhověno. Předmětné území má potenciál stát se územím obytným (mj. i v návaznosti na stanici metra). Pozn.: Dle zpracovávané studie je dané území navrženo taktéž s obytným využitím. Území bylo prověřeno v souvislosti s připravovanou studií. Vymezení jednotlivých lokalit v daném území bude upraveno dle zákresu G_tema 5_lokality_MC, budou vymezeny nové transformační plochy s obytným využitím a parametry upraveny v souladu se studií, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

Připomínce v části týkající se vymezení rezervy plochy parku bude vyhověno jinak. Dojde k vymezení plochy připravovaného parku dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC. Obytné transformační a rozvojové plochy byly prověřeny, hodnoty parametrů budou upraveny v souladu s připravovanou studií.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní částí lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Připomínce v části týkající se výškové regulace bude vyhověno jinak. Výšková regulace bude upravena na základě projednání a připravované studie dle zákresu G_tema 9_vyskova_regulace_MC.

Požadavku na vymezení parku ve volné zástavbě (kolonka) bude vyhověno jinak. Jedná se o lokalitu heterogenní struktury. Dojde

k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

- *Upravit vymezení jednotlivých lokalit v daném území dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.*
- *Vymezit nové transformační plochy s obytným využitím a upravit parametry v souladu se studií, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.*
- *Vymezit plochu parku dle zakresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.*
- *Upravit hodnoty parametrů obytných transformačních a rozvojových ploch v souladu s připravovanou studií.*
- *Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova_regulace_MC.*
- *Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP. viz zakres G_tema 8_bloky_MC.*

Zásadní připomínka

ID 2907791

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Lokalita 180/ U Letňanského lesoparku

Jedná se o lokalitu, která neodpovídá současnému stavu. V severní části lokality (severně od ulice Veselská k okraji k.ú. Čakovice) se v současné době dokončuje rozsáhlá výstavba bytových a rodinných domů (viz grafická příloha). Charakter území je tak na úrovni stabilizovaného území.

Oblast stávající obytné zástavby vymezit jako park v zástavbě obdobně jako je tomu u lokality č. 505/ sídliště Letňany

usnesení ZMČ Praha 18 č. 065/Z5/18

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh MPP bude upraven. Návrhová dokumentace MPP bude před zahájením řízení o vydání MPP zaktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, stav evidence Katastru nemovitostí k aktuálnějšmu datu, aktuální mapové podklady.

Jedná se o lokalitu heterogenní struktury. Dojde k vymezení plochy dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC. Dle čl. 93 textové části MPP jsou soukromé zahrady součástí zástavby lokalit typu heterogenní struktura, vesnická struktura a struktura zahradního města. Park ve volné zástavbě lze vymezit dle čl. 94 textové části MPP pouze v lokalitě typu modernistická struktura.

SHRNUTÍ:

- **Upravit (zaktualizovat) návrhovou dokumentaci MPP ve vazbě na aktuální podklady, vztáhnout zpracování návrhu MPP k novějšímu datu.**
- **Vymezit plochu dle upraveného čl. 93 textové části MPP, viz zákres G_tema 8_bloky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907792

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Lokalita 180/ U letňanského lesoparku

- Pouze v části jižně od ulice Veselská není doposud území dořešeno, navrhujeme tuto nezastavěnou část vyčlenit jako samostatnou lokalitu (viz grafická příloha).
- Požadujeme pevné vymezení občanské vybavenosti pro danou lokalitu.
- Pro toto území požadujeme stanovení Minimálního podílu uličních prostranství, Minimálního podílu městských parků a Minimálního podílu občanské vybavenosti.
- Vzhledem k vysokému zatížení a hustotě obyvatel celé oblasti Prahy 18 dále požadujeme snížení navrhovaného indexu in na hodnotu 0,65.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 066/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce v části týkající se vymezení samostatné lokality bude vyhověno jinak. Vymezená rozvojová plocha 413/180/2118 s obytným využitím zahrnuje již zrealizovanou zástavbu. Území řešené připomínkou navazuje tuto plochu. Návrh MPP bude upraven, vymezení transformačních a rozvojových ploch bude před veřejným projednáním zaktualizováno ve vazbě na aktuální podklad evidence Katastru nemovitostí. Lokalita 180 / U Letňanského lesoparku bude nově stabilizovanou lokalitou [S].

Požadavek na občanskou vybavenost (bodem) je již součástí návrhu MPP, nicméně její umístění bude upraveno - posunuto do

nezastavěné části transformační plochy 413/180/2118. V předmětné lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy, ve kterých se na základě metodiky a koncepce stanovené návrhem MPP minimální podíl parků, veřejných prostranství a občanské vybavenosti v dané ploše nestanovuje (na základě jejich velikosti plochy a zařídění se jedná o plochy doplňující stávající struktury, viz čl. 76 textové části MPP).

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

SHRNUTÍ:

Upravit stabilitu lokality 180 / U Letňanského lesoparku na stabilizovanou.

Zásadní připomínka

ID 2907793

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Lokalita 180/ U letňanského lesoparku

Ve zbývajících částech lokality jsou již realizované trvalé stavby pro bydlení a dále stavba betonárky, v oblasti rozvojové produkční plochy jsou v současné době projednávány konkrétní záměry v souladu se současně platným ÚPn (viz grafická příloha). I charakter tohoto území je tak na úrovni stabilizovaného území.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 067/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka bude částečně vyhověno.

Plochy, ve kterých byla realizována zástavba, budou zařazeny do stabilizovaného území. Záměry v produkční rozvojové ploše nejsou k datu zpracování návrhu k veřejnému projednání evidovány v katastru nemovitostí a pravděpodobně ani nezapočala jejich realizace - tato plocha bude tedy nadále vymezena jako rozvojová. Současný areál betonárky bude vymezen jako transformační plocha produkční, která spolu s rozvojovou plochou umožňuje vznik souvislého logického produkčního území a příp. v souvislosti s připomínkou nebrání ani dalšímu fungování a omezenému rozvoji betonárky.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení rozvojové plochy 413/180/2118 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/180/2594.

- **Upravit vymezení skupiny [T+R] ploch 415/180/4056 se způsobem využití: obytná na způsob využití: produkční.**

Zásadní připomínka

ID 2907794

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180, 601, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Lokalita 180/U letňanského lesoparku

Trasování cyklostezky po bývalém tělese železniční vlečky navrhujeme prodloužit do ul. Za Avií, propojení s nádražím Čakovice.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 068/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k vymezení pěšího propojení dvou bodů mezi nádražím Čakovice a ulicí Za Avií v trase bývalé vlečky., dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Vymezení požadované cyklotrasy je pod podrobností územního plánu.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907798

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 179, 631

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Lokalita 631/ Nové areály Kbely

Požadavek na propojení ploch v okolí metra C-Letňany a návaznost na stávající výstaviště PVA Letňany.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 070/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Zmiňované území je součástí rozvojového území (plochy nových struktur), s požadavky danými parametricky - což zajišťuje i podíl uličních prostranství nutných pro prostupnost území. Konkrétní urbanistické řešení zajišťuje podrobnější dokumentace - zde zpracovávaná studie.

Zásadní připomínka

ID 2907800

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Lokalita 921/ Ďáblice - Kbely

Jedná se o příliš rozsáhlou lokalitu, která nezohledňuje rozdělení ploch dle současně projednávaných změn ÚPn - navrhuje rozdělit na dílčí lokality.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 071/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Lokalita bude rozdělena na západní lokalitu Ďáblice - Třeboradice a východní lokalitu Třeboradice - Kbely. Zároveň dojde k mírné úpravě hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Rozdělit lokalitu 921 / Ďáblice - Kbely na západní lokalitu Ďáblice - Třeboradice a východní lokalitu Třeboradice - Kbely.
- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907802

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Lokalita 921/Ďáblice - Kbely

Oblast Letňany Ďáblice - zachovat plochy pro vybudování lesoparku a volnočasové plochy (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 072/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

MPP ve vymezené nezastavitelné lokalitě produkční 921 / Ďáblice - Kbely umožňuje zvyšování stupně ekologické stability území, tedy také výsadbu lesoparku na zemědělských pozemcích (čl. 108 textové části MPP). Jedná se o ZPF I. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

Zásadní připomínka

ID 2907887

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Lokalita 921/Ďáblice-Kbely

Oblast Letňany Západ (prostor ohraničený komunikacemi Kbelská, Tupolevova a Opočenská) zachovat jako plochy pro vybudování lesoparku a volnočasové plochy.

Požadujeme zachování značky Veřejně prospěšná stavba v části lokality v souladu se stávajícím ÚP.

usnesení ZMČ Praha 18 Č.073/Z5/18 ze dne 23.7.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s připomínkou ID 2907803. Dané území bude řešeno právě na základě vypořádání připomínky ID 2907803. Území obklopené zástavbou je rozumné vymezit jako novou zastavitelnou plochu, protože je dobře napojitelné na existující infrastrukturu. Dochází zde ale ke střetu s ochranou zemědělského půdního fondu, takže je možné vymezit pouze část. MPP bude upraven v souladu s pořizovanou změnou Z 3036 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dojde k vymezení rozvojových ploch s obytným a rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dále dojde k vymezení městského parku bodem dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907898

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 649, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Lokalita 921/Řáblice - Kbely

V této lokalitě je v její severozápadní části navržena dopravní infrastruktura č. 640/ - /74 - bezmotorové propojení přes ulici Kbelská u Letňany-tato pěší komunikace je navržena v kolizi se stávajícím vedením 100 kV - č. 930-760/-/15 - nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 074/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán podrobně nespecifikuje konkrétní technické řešení koridoru pro stavbu pro bezmotorovou dopravu 640/-/74 Propojení přes Kbelskou u Letňan. Komunikace, lávky i jiné dopravní stavby se běžně realizují i v trasách elektrického vedení, tyto dva záměry se navzájem nevylučují.

Zásadní připomínka

ID 2907899

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Dopravní infrastruktura

Oblast letňanského lesoparku - zachování stávajícího stavu a možnost rozvoje lesoparku severním směrem, výhradní připomínka ke komunikaci č. 610/-/9 - požadavek na zrušení této trasy komunikace směrem do zastavěné části Letňan a její napojení na stávající komunikace (ul. Veselská), (viz grafická příloha), (uvedena v lokalitě č. 180/ U letňanského lesoparku a v lokalitě 921 / Ďáblice - Kbely).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 075/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Součást komplexního řešení dopravy na severovýchodě Prahy (viz ID 2907902, 2907899, 2897370, 2907109, 2907120, 2907128, 2907097). Koridor 610/-/9 bude z návrhu MPP vypuštěn, protože by procházel územím plánovaného rozšíření lesoparku.

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakovickými a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovic z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avíí, která vede napříč

bývalým areálem Avia bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby bylo lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

SHRNUTÍ:**Vypustit koridor 610/-/9.**

Zásadní připomínka

ID 2907902

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Dopravní infrastruktura

Vymezit navrhovanou komunikaci 610/-/46 (VPS) v trase stávající komunikace k betonárce mezi ul. Veselskou a Toužimskou (propojení nově vzniklých bytových areálů se stávající dopravní infrastrukturou - MHD po stávajících komunikacích). Vymezit lávku pro cyklisty a pro pěší přes tuto novou komunikaci, propojení stávající cyklostezky od ul. Beranových do Letňanského lesoparku, (viz grafická příloha), (uvedena v lokalitě č. 180/ U letňanského lesoparku a v lokalitě 921/ Ďáblice - Kbely).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 076/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Součást komplexního řešení dopravy na severovýchodě Prahy (viz ID 2907902, 2907899, 2897370, 2907109, 2907120, 2907128, 2907097). Koridor 610/-/46 bude upraven, ale pouze částečně ve stopě stávající komunikace, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. Lávka pro cyklisty nebude vymezena, protože v tomto území budou preferována úrovněová křížení.

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakovicemi a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již

vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovic z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avií, která vede napříč bývalým areálem Avia bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby bylo lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

SHRNUTÍ:

**Upravit koridor 610/-/46 dle zákresu G_tema 2_dopravni
infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907907

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Dopravní infrastruktura

Návrh trasy prodloužení metra C - Letňany s pokračováním v přímém směru, s jednou zastávkou při ulici Veselská a následným pokračováním na Čakovice, kde by byla konečná zastávka ve vhodném místě s možností vybudování záchytného parkoviště P+R (viz grafická příloha + uvedeno v bodě 1.2. připomínek) (viz grafická příloha).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 077/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Záměr není v souladu se strategiemi města a není ani vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy. Další prodlužování metra z periferních poloh je extrémně nákladné, MPP preferuje posilování železnice.

Zásadní připomínka

ID 2907940

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Technická infrastruktura

Zajistit náhradní plochy pro mezideponii pro potřeby místního hospodářství, nejlépe v okolí stávající kompostárny - u betonárky v lokalitě 180 / U Letňanského lesoparku severním směrem rozšířit.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 078/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezování plochy pro mezideponii pro potřeby místního hospodářství je přílišná podrobnost z hlediska Metropolitního plánu. Na základě revize dojde k úpravě návrhu, skupina [T+R] ploch 415/180/4056 (betonárka) bude mít produkční využití a spolu se sousední produkční plochou bude přesunuta do lokality 600 Letov s produkčním využitím, což odpovídá platnému územnímu plánu. Špička na severovýchod od betonárky bude vymezena jako součást otevřené krajiny, jako zpevněná plocha, která umožňuje využití pro kompostárnu nebo jiné přírodní zázemí lesoparku.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení skupiny [T+R] ploch 415/180/4056 se způsobem využití: obytná na způsob využití: produkční.

Zásadní připomínka

ID 2907941

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Veřejná vybavenost

Umožnit na území MČ Praha 18 realizaci denního stacionáře pro seniory včetně prověření jejich optimální lokalizace, (zahrnout do popisu krycího listu lokality).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 079/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno. MPP konkrétně nevymezuje budovy pro sociální služby, tyto objekty patří do občanské vybavenosti (stav). V rozvojových plochách v lokalitě 179 / U Výstaviště Letňany je již stanoven pomocí parametrické regulace minimální podíl občanské vybavenosti. Ve východní části městské části je již v návrhu MPP obsažen návrh občanské vybavenosti bodem 800/180/1505. Veřejnou vybavenost je v MPP možné umísťovat nad rámec vymezení (čl. 144).

Zásadní připomínka

ID 2907942

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 162, 179, 649

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Koncepce rozvoje a plánu

V Metropolitním plánu uvažovat s podmíněností a etapizací zástavby rozvojových ploch vymezených na území MČ Praha 18 - zejména z pohledu doplnění ploch občanské vybavenosti a sportovišť. MČ Praha 18 má již v současném stavu nedostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu, jsou téměř vyčerpány rozšířené kapacity ČOV (Miškovice).

Zejména by se jednalo o rozvojové oblasti Letňany - západ a areál AVIA.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 080/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání budou upřesněny regulativy týkající se T a R ploch nových struktur. Bude upraveno znění čl. 77: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací

je umístěna v ploše záměru. Uvedenou úpravou budou odstraněny možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace v T a R plochách nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách.

Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, etapizaci i podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Absence podmíněnosti v návrhu Metropolitního plánu vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je

podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2907944

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

Koncepce rozvoje a plánu

Požadavek celé území MČ Praha 18 vymezit jako území, pro které se bude zpracovávat dílčí (podrobnější) územní plán, případně studie celého území, která se stane součástí územního plánu - jedná se o požadavek vytvoření takových opatření, která stanoví jasná pravidla a limity, (co na území smí stát, kde a jaký typ budovje v území možný), jak to požaduje stavební zákon. Bez srozumitelných instrukcí nemohou stavební úřady vůbec rozhodovat.

Pravidla v návrhu Metropolitního plánu jsou příliš nejasná, umožňují různý výklad a územní rozvoj v takovém případě setrvá na mrtvém bodě.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 081/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pořízení ÚPČP je na Metropolitním plánu nezávislé a jako priorita se vymezují konkrétní zásadní transformační území nikoliv území městských částí z obavy o regulaci. Metropolitní plán stanovuje jasná pravidla (pomocí parametrických a grafických regulativů) a je možné podle něj rozhodovat.

Zásadní připomínka

ID 2907945

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Koncepce rozvoje a plánu

Považuje se za žádoucí, aby pro výškovou regulaci používal Metropolitní plán nástroje kompatibilní s Pražskými stavebními předpisy. V návrhu Metropolitního plánu se počítá s tzv. RNP - regulovaným počtem nadzemních podlaží (tj. počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu), kdežto Pražské stavební předpisy mají výškovou regulaci založenou na určení výškových hladin I - VIII. To může značně komplikovat rozhodování v území, neboť např. výšková hladina II neznamená totéž, co v Metropolitním plánu uvedený regulovaný počet nadzemních podlaží vyjádřený číslem 2. Považujeme za nevhodné, aby regulované počty nadzemních podlaží byly ve stabilizovaném území uváděny v rastrovém uspořádání. Je zapotřebí, aby tyto byly vztaženy ke konkrétnímu stavebnímu bloku, jinak to bude opět komplikovat rozhodování v území.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 082/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výšková regulace byla v Metropolitním plánu stanovena v souladu s § 25 odst. 1 PSP formou stanovení počtu podlaží zástavby – podlažností. Podlažnost byla stanovena s přihlédnutím k výškovým hladinám podle § 25 odst. 2 PSP, kde jsou jako jedna z možností výškové regulace definovány výškové hladiny určením minimální a maximální výšky budov v metrech). Ustanovení § 83 PSP stanovuje výjimky z územních a stavebních požadavků, viz odst. 1 § 83 - za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s PSP lze povolit odchýlné řešení územního nebo regulačního plánu u ustanovení § 25 odst. 1 a 2 PSP.

Definování ploch výškové regulace (čtvercový rastr) je jednou z vrstev Metropolitního plánu, které jsou všechny závazné a které je nutné posuzovat současně.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanovena ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezích podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány. Vymezení ploch výškové regulace prostřednictvím čtvercové sítě (rastru) zůstane zachováno.

Zásadní připomínka

ID 2907946

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Koncepce rozvoje a plánu

V krycích listech uvést bilance území (zejména předpokládané počty obyvatel, množství odpadní vody, atd.) a dále konkretizovat popisy v území - cílové charaktery, ale i potřebnou veřejnou vybavenost. Na základě bilance území je třeba definovat min. podíl občanské vybavenosti (OV min), městských parků (PP min) a technickou infrastrukturu, především odkanalizování území, ale i v rámci navrhovaných kapacit generovanou dopravní zátěží. Podle zatím navrhovaných, většinou poměrně obecných popisů, zpracovaných v krycích listech nelze očekávat, že bude zajištěna právní jistota a předvídatelnost rozhodnutí učiněných podle Metropolitního plánu.

usnesení ZMČ Praha 18č. 083/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních připomínek MČ a s požadavky, resp. uzavřenou dohodou s dotčenými orgány (zejména MK) bude upřesněn cílový charakter vybraných lokalit. V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti (občanské i rekreační) bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Index využití lokality není pro rozhodování v území závazný a slouží pouze pro bilancování a periodické vyhodnocování Metropolitního plánu. Z tohoto důvodu a na základě vypořádání stanovisek

dotčených orgánů (dohody s dotčeným orgánem - MK) bude odstraněn z krycích listů závazných, aby tato informace nebyla matoucí, a bude přesunut do krycích listů odůvodnění. Z tohoto důvodu nebudou do krycích listů doplněny bilance území.

Zásadní připomínka

ID 2907947

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Koncepce rozvoje a plánu

I v zastavěném území zachovat a chránit stávající plochy zeleně vymezené v platném územním plánu - vymezit je jako nestavební blok (městskou parkovou plochu).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 084/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny

budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě a soukromé zahrady) a dále parkově upravené části náměstí.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Zásadní připomínka

ID 2907948

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 505

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

lokalita 505/sídliště Letňany

Požadujeme bezvýhradné vymezení celé plochy (resp. ploch mimo již realizovanou výstavbu) jako park ve volné zástavbě a vymezení nezastavěných ploch (parkoviště, chodníky, zeleň, veřejná prostranství) jako dílčí nezastavitelné plochy.

Dále požadujeme úpravu výškových regulativů bezvýhradně na stávající úroveň zástavby s možným navýšením maximálně o jedno podlaží (např. půdní vestavby) a v oblasti mezi ulicí Tupolevova a Malkovského umožnit na stávajícím parkovišti výstavbu parkovacího domu (pevné vymezení) - viz grafická příloha.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 085/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavku v části týkající se vymezení celé plochy jako park ve volné zástavbě bude vyhověno prověřením vymezení parku ve volné zástavbě a jeho případným doplněním. Vymezení ploch chodníků je pod podrobnost územního plánu. Vymezení uličního prostranství osou nevymezuje přesný rozsah nezastavěných ploch, je pod podrobnost územního plánu. Konkrétní vymezení uličních a stavebních čar regulují PSP, případně podrobnější dokumentace.

Požadavku v části týkající se úpravy výškové regulace bude vyhověno, na základě prověřením bude rozmezí podlažnosti pro některé plochy výškové regulace v rámci lokality 505 upraveno (navýšeno nebo sníženo), viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je nutné při posuzování stavebních záměrů přihlížet k výšce stávající okolní zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území.

Požadavek v části týkající se vymezení a umožnění výstavby parkovacího domu mezi ul. Tupolevova a Malkovského bereme na vědomí. Uvedený požadavek je pod podrobností návrhu MPP. MPP nevymezuje jednotlivé parkovací domy. Toto je předmětem řešení podrobnější dokumentace. Umístění parkovacích domů je dle návrhu MPP obecně přípustné, je-li v souladu s charakterem lokality. Konkrétní záměr přípustný je, leží mimo park ve volné zástavbě.

SHRNUTÍ:

- **Revidovat vymezení parku ve volné zástavbě v lokalitě.**
- **Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907949

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 144

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

lokalita 144/Staré Letňany

Požadujeme vymezení celé lokality jako park ve volné zástavbě obdobně jako u lokality č. 505 (pokud již není vyznačeno jako soukromá zahrada) a vymezení nezastavěných ploch (parkoviště, chodníky, zeleň, veřejná prostranství) jako dílčí nezastavitelné plochy. Dále požadujeme úpravu výškových regulativů bezvýhradně na stávající úroveň zástavby s možným navýšením maximálně o jedno podlaží (např. půdní vestavby).

usnesení ZMČ Praha 18 č. 086/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce v části týkající se vymezení celé lokality jako parku ve volné zástavbě bude vyhověno jinak. Jedná se o lokalitu heterogenní struktury. Bude doplněna plocha dle čl. 93 textové části MPP, viz zakres G_tema 8_bloky_MC. Vymezení ploch chodníků je mimo podrobnost územního plánu. Vymezení uličního prostranství osou nevymezuje přesný rozsah nezastavěných ploch, je pod podrobnost územního plánu. Konkrétní vymezení uličních a stavebních čar regulují PSP, případně podrobnější dokumentace.

Připomínce v části týkající se úpravy výškové regulace nebude vyhověno. Bylo prověřeno, výšková regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území. Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je nutné při posuzování stavebních záměrů přihlížet k výšce stávající okolní zástavby.

SHRNUTÍ:

Doplnit plochu dle čl. 93 textové části MPP, viz zakres G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907950

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **MČ Praha 18, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY6YE

Lokalita | 601, 650

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

dopravní infrastruktura

Využití komunikace Beranových skrz areál Avia Letňany omezit pouze místním využitím dopravní obsluhou, a to do doby zprovoznění komunikace Nová Veselská (propojení Veselská - Toužimská) a zároveň severního obchvatu Čakovic.

usnesení ZMČ Praha 18 č. 087/Z5/18 ze dne 23.07.2018

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dopravní omezení nelze řešit nástroji územního plánování, problematika je mimo podrobnost ÚP (MPP). Důvody pro zachování vymezení koridoru komunikačního propojení 610/-/26 Kostelecká - Veselská souvisejí s dalšími úpravami:

- 1) Připomínkou dotčená komunikace doplňuje chybějící místní propojení v severojižním směru Kostelecká (Cukrovarská) – Veselská mezi dvěma páteřními komunikacemi Čakovice a Letňany právě s vazbou na uvedené propojení Veselská – Toužimská 610/-/46,
- 2) Je to důležité spojení v souvislosti s případným vypuštěním komunikační spojky přes Letňanský lesopark,
- 3) Doplnění komunikačního propojení omezuje výlučně koridorové vedení dopravy zatíženými osami zastavěného území a nabízí alternativní řešení pro jejich zklidnění, 4) Na navrhované propojení Veselská – Toužimská 610/-/46 navazuje také spojka podél letiště Letňany 610/-/36.

Zásadní připomínka

ID 2897360

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 39

Podatel | **MČ Praha 19, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRFUQ

Lokalita | 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha 19 na svém 18. zasedání konaném dne 27.6.2018 v Praze - Kbelích k **bodů č. 7/ Připomínky Městské části Praha 19 k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** přijalo toto usnesení:

ZMČ po projednání:

uplatňuje zásadní připomínky k návrhu Územního plánu hl.m. Prahy a to:

zásadně nesouhlasíme s umístěním plochy pro nakládání s odpady (kompostárna) - vlevo při ulici Mladoboleslavská směrem na Vinoř na hranici mezi katastrálním územím Kbely a Vinoř a žádáme vypuštění této plochy z návrhu Metropolitního plánu. Záměr je sice umístěn na pozemku č. parc. 1578/6 v kat. území Vinoř, ale vzdálenost od obytných domů v naší městské části je pouze 75 metrů. Naše městská část dlouhodobě s tímto záměrem nesouhlasí. Důvodem je dále především těsné sousedství hojně využívaného lesoparku nazývaného Prales, kde bude pravidelná výuka mateřské školy, konají se zde projekty jak základní školy, tak i lesní školky, park je hojně využíván nejen rodiči s dětmi a na vymezenou plochu navazuje nově budované golfové hřiště. Vzhledem k velikosti plochy, která je pro nakládání s odpady vymezena, se lze právem obávat nejen zápachu, ale také negativního ovlivnění životního prostředí ze zde pracujících strojů a v neposlední řadě také zvýšení dopravy na již dnes velmi vytížené komunikaci Mladoboleslavská. Navíc je třeba konstatovat, že Městská část Praha 19 kompostování, jako takové podporuje, protože při komunikaci Jilemnická v současné době kompostárna, rozumného rozsahu, vzniká.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná kompostárna bude z Metropolitního plánu vypuštěna a nahrazena rekreační plochou.

SHRNUTÍ:

- Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/230/2506.
- Zrušit vymezení návrhu plochy 790/230/1014 Kompostárna Vnoř.

Zásadní připomínka

ID 2897361

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 39

Podatel | **MČ Praha 19, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PRFUQ

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Zásadně nesouhlasíme s pokračováním provozu plnirny plynu v Satalicích, která je součástí lokality 596/Areály Satalice. Jedná se o, v současné době zchátralý, zanedbaný a rizikový areál, který je využíván jako přečerpávací stanice propan - butanu. Jsme přesvědčeni, že takový provoz do hustě obydlené a stále se rozvíjející části hlavního města, který je navíc v těsné blízkosti letiště Kbely, které slouží mimo jiné k leteckému odbavení ústavních činitelů, nepatří. Dle našeho názoru v zastavitelné produkční lokalitě, tak jak ji návrh Metropolitního plánu definuje, nesmí být provoz, které přímo do vzdálenosti několika kilometrů ohrožují životy a zdraví osob. V příloze č. 7 v tabulkové části je uveden: Kód 926- 926/-/1; Název Zóna havarijního plánování Flaga Český plyn, který ale dále nemá uvedenu důslednou ochranu majetku a především zdraví a životů obyvatel a tento kód je uveden u lokalit nejen v Satalicích, ale také ve Kbelích, Vinoři, Kyjích, Hloubětíně a pravděpodobně i jinde.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Areál Flaga bude vymezen k transformaci. Zóna havarijního plánování je vymezena nadřazenou dokumentací. Limit v území existuje a územní plán ho nemůže změnit. Na základě vypořádání stanoviska dotčeného orgánu MHMP, odbor RED - odd. krizového plánování (ID=2898624) bude upravena terminologie a vymezení v souladu se stavebním zákonem i v návaznosti na Aktualizaci ZÚR. Zóny dále nebudou vymezovány jako VPO.

Zásadní připomínka

ID 2905999

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zachování zahrádkářské osady Božanovská (Harcovská, pozemky 4393/1, 4395/1, a další). Zrušit transformační plochu vyznačenou přes stávající osadu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ považuje zahrádkářské osady za tradiční a důležitou součást města. Nelze opomenout jejich sociální funkci, rekreační funkci a především funkci udržované zeleně v městském prostředí. Proto MČ požaduje zachování zmiňované zahrádkářské kolonie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného územního plánu, pro jejich zrušení nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem. Hlavní město Praha by se zrušením zastavitelných ploch mohlo vystavit riziku náhrad.

Zásadní připomínka

ID 2906005

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V lokalitě Horní Počernice - areály mezi rozvojovou plochou 413/594/2381 (v pracovním znění MPP označené 413/572/2381) a stávající zástavbou na východě vymezit zelený pás - zelené propojení Satalic (tedy respektovat plochu IZ podle platného ÚPn). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajinnotvornou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území a zmenšení vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2381 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2381 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906012

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Zohlednit současný stav - existenci skladových, výrobních areálů a areálů služeb v obytné lokalitě 227/Chvaly (v pracovním znění MPP označené 225/Chvaly), a to alespoň v jejím krycím listě. Krycí list lokality ji popisuje pouze jako lokalitu s původní vesnickou strukturou, což neodpovídá skutečnému stavu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění - viz připomínka č. 39.

Stanovení vesnického typu struktury pro lokalitu "227 / Chvaly" neodpovídá skutečnosti a ani v odůvodnění strukturálního zařazení lokality do vesnického typu struktury není stávající sídlištní zástavba, resp. struktura areálů produkce zmíněna či věcně vypořádána.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavek městské části bude zapracován, dojde k úpravě textu krycího listu lokality 227 / Chvaly včetně doplnění dle požadavku. Vesnická struktura zůstane zachována. V souvislosti s vypořádáním zásadní připomínky ID=2906148 dojde k úpravě hranic lokality 227 / Chvaly a bude nově vymezena lokalita 573 / Sídlíště Chvaly, zahrnující stávající sídlištní zástavbu.

SHRNUTÍ:

Upravit text krycího listu lokality 227 / Chvaly.

Zásadní připomínka

ID 2906013

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Do lokality 226/Svépravece přenést plochy ZMK a PS (dle platného územního plánu hlavního města Prahy) - tzn. návrh Metropolitního plánu upravit tak, aby části území dnes vymezené jako ZMK a PS plnily stále stejný účel. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz připomínka č. 2.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajinnou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele budou plochy mezi ulicí K Hrázi a dálnicí D11, které jsou v ÚP SÚ hl. m. Prahy regulovány jako plochy PS a ZMK, vymezeny jako součást nezastavitelného území. Plochy východně od ulice K Hrázi, které jsou v ÚP SÚ hl. m. Prahy regulovány jako plocha PS, budou v souladu se současným stavem vymezeny jako zahrádková osada. Plochy v okolí ulice Božanovská, které jsou v ÚP SÚ hl. m. Prahy regulovány jako plocha ZMK, budou vymezeny jako součást nezastavitelného území. Připomínkované plochy severně od dálnice D11 budou v souladu s reálným stavem území vymezeny jako soukromé zahrady.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906019

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V Metropolitním plánu uvažovat s podmíněností a etapizací zástavby rozvojových ploch vymezených na území MČ Praha 20. MČ Praha 20 má již v současném stavu nedostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu, jsou vyčerpány kapacity ČOV. Zejména pro rozvojové území Horní Počernice - východ je zcela nezbytné tyto nástroje (etapizace, podmíněnost) využít! Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na

základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, budou odstraněny možné výjimky z parametrické regulace. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

V lokalitě 410 / Horní Počernice - východ jsou vymezeny T a R plochy nových struktur.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Podmíněnost a etapizace nebude doplněna.

Zásadní připomínka

ID 2906020

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Rozvojové území severně od D11, mezi ul. Ve Žlábku a MÚK Beranka - 413/177/2001 (v pracovním znění MPP označené 413/190/2001) zrušit. Místo něho vymezit v území terénní val s pásem izolační zeleně, a to i z důvodu plánovaného rozšíření D11. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ Praha 20 považuje kapacitu svých nezastavěných zastavitelných ploch za nadbytečnou. Je třeba chránit dosud nezastavěné území. Proto považuje za relevantní, aby se zastavitelné plochy vůči současnému stavu zakotvenému v platném územním plánu, spíše redukovaly. Připomínka směřuje na plochu podél dálnice D11, která je s ostatním zastavitelným územím propojena pouze úzkým krčkem, nepřilíživě „vybíhá“ do nezastavitelného území. Zástavba této plochy by byla komplikovaná i z hlediska těsné blízkosti D11, a to nikoliv pouze s ohledem na ochranu proti hluku z ní. Naopak by bylo žádoucí, aby na jejím místě vznikl terénní protihlukový val.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Z důvodů zabránění fragmentace krajiny, špatné obsluhy území a hlukové zátěži vymezených ploch bude území přeskupeno tak, aby jednotlivým majitelům zůstal v Metropolitním plánu vymezen stejný rozsah zastavitelných ploch jako v platném územním plánu. Nově vymezené zastavitelné plochy budou navazovat na existující strukturu. Východní část území bude z důvodu dopravního napojení ponechána jako zastavitelná, ale bude přesunuta do lokality Beranka s produkčním využitím.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/177/2001 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906022

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 624, 629, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Vymezení trasy sběrné komunikace městského významu, tzv. komunikační spojky MUK Beranka, mezi ulicí Ve Žlíbku a MUK Beranka, jižně od D11 a její zařazení mezi VPS (jde o pořizovanou změnu územního plánu č. 2870). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ považuje za žádoucí, aby se sběrná komunikace z MÚK Beranka směrem na ul. Ve Žlíbku vedla dále od stávající obytné zástavby – proto iniciovala změnu územního plánu, kde má být tato trasa vedena jižně od D11. S dalšími důvody této připomínky proto odkazujeme na vedenou změnu platného územního plánu Z 2870.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Komunikace byla v MPP navržena pro dopravní obsluhu rozvojového území a propojení komunikací Ve Žlíbku – U Úlů, s označením 610/-/43. Po posouzení dříve zpracovaných záměrů a prověření reálnosti napojení na komunikaci Ve Žlíbku je požadavek na situování trasy vedené jižně od D11 oprávněný. Křížovatka a navržené napojení Ve Žlíbku je v MPP vedeno přes areál soukromé firmy. Varianta jižní trasy byla studijně prověřována (PÚDIS) a bude tedy do návrhu zanesena v souladu s projednáváním Z 2870.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení komunikačního propojení 610/-/43 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2906035

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177, 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Vymezení trasy komunikace přeložka komunikace K Berance podle původního konceptu územního plánu jižním směrem (jde o pořizovanou změnu územního plánu č. 2872), a to alespoň v rámci krycího listu lokalit 190/Nad Palečkem (*Pozn.: 177/Nad Palečkem*) a 380/Horní Počernice. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ Praha 20 považuje za důležité, aby se kromě trasy sběrné komunikace spojující MÚK Beranka a ul. Ve Žlábku stabilizovala i trasa místní obslužné komunikace propojující ul. Ve Žlábku s rozvojovými plochami v okolí počernického hřbitova. V této souvislosti opět odkazujeme na projednávanou změnu platného územního plánu, konkrétně na změnu Z 2872.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Uvedené lokality jsou vybaveny sítí místních obslužných komunikací v území ohraničeném na východní straně komunikací Ve Žlábku a na západní straně Božanovskou. Další západovýchodní propojení má charakter lokální obslužné komunikace mimo podrobnost Metropolitního plánu. Nebude tedy vymezen koridor, ale uliční propojení dvou bodů v souladu se změnou 2872, dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906044

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Vymezit plochu pro novou ČOV Sychrov při východní hranici městské části (jde o pořizovanou změnu územního plánu č. Z 2979/09). Do metropolitního plánu zakreslit trasu kanalizačního sběrače k ČOV Sychrov, tak aby bylo možné napojit východní část Horních Počernic a přepojit sběrač k ČOV Čertousy v místech před přečerpáním trasy do ČOV Čertousy. V metropolitním plánu zachovat přírodní retenční nádrže - rybníky a doplnit jejich síť tak, aby bylo možno zbudovat oddílnou kanalizaci. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Řešení kanalizace ve východní části svého území považuje MČ Praha 20 jeden ze zásadních infrastrukturních problémů. Areály na Sychrově ještě v současné době nejsou napojené na kanalizaci ani vodovod a řešení tohoto problému ještě nemá ani podobu studie. Kapacita pobočných čistíren v MČ Praha 20 je vyčerpaná. Problémy jsou stále se zápachem čistírny Čertousy, která se nachází v těsné blízkosti obytné zástavby. Stabilizované není ani odvádění odpadních vod v lokalitě Počernice – východ, v jednom z největších dosud nezastavěných rozvojových území v Praze. Proto vše je třeba, aby byla v Metropolitním plánu vymezena plocha pro novou čistírnu odpadních vod, a to až na samém okraji města, strategicky v blízkosti recipientu Jirenského potoka. Vymezení plochy pro novou čistírnu přitom nemusí ještě nutně znamenat výstavbu nové pobočné čistírny ve správě HMP. MČ ale považuje za důležité, aby tuto možnost řešení odkanalizování území Metropolitní plán umožňoval. S dalším odůvodněním odkazujeme na projednávanou změnu platného územního plánu Z 2979.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stavba ČOV Sychrov není v souladu s koncepcí odkanalizování na území hlavního města Prahy. Snahou koncepce je pokud možno snížit počet lokálních čistíren odpadních vod a odpadní vody zpracovávat na Ústřední čistírně odpadních vod, případně je snaha o rozšíření nebo intenzifikaci čistíren stávajících. Tato koncepce je dána především potřebou snižovat hodnoty znečištění odpadních vod a snahou o zlepšení kvality vody v recipientech, v tomto případě Jirenského potoka. V oblasti je v provozu lokální ČOV Čertousy, kde je jejím správcem vyhlášen, z důvodu vyčerpání kapacity, stopstav. Studie proveditelnosti, která byla zpracována za účelem řešení nevyhovující situace, prokázala možnost rozšíření stávající ČOV Čertousy na výhledových 23000 EO a to bez nutnosti zvětšování areálu čistírny. Metropolitní plán v grafické části vymezuje stávající vodní plochy i retenční nádrže v podrobnosti náležející územnímu plánu, síť odkanalizování území doplňuje dle platných podkladů. Zřizování nových vodních ploch je možné i nad rámec vymezení v grafické části.

Zásadní připomínka

ID 2906046

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 228, 594, 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Požadavek na vymezení plochy oddělující lokalitu Čertousy od areálů na východě nikoli bodovou značkou, ale přímo plochou - ochranný val v zástavbě Bílý vrch (tedy respektovat plochu ZMK a LR podle platného ÚPn). Navrhujeme je zařadit do "nezastavitelné přírodní lokality" a do "městské parkové plochy lesní". Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz. připomínka č. 2.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajinnou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude upraveno vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dále dojde k vymezení nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC spolu s vymezením nové rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, vše v místě vydaného územního rozhodnutí. Stávající plochu ZMK dle platného územního plánu nahrazuje již vymezená bodová značka 123/228/1032 pro vymezení parku. Plochy LR dle platného plánu

v jižní části předmětného území nebudou zachovány s ohledem na stav v území a z důvodu existence stabilizované lokality 594 / Areály Horní Počernice, na jejímž východním okraji je nerušící výroba - sklady. Případná nová zástavba v lokalitě bude muset splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů, tzn. i požadavky plynoucí ze zákonů, týkajících se životního prostředí.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2313 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit novou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906056

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 594, 918, 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Řešit novou propojující komunikaci z ul. U Tabulky na Černý Most, s napojením na v současném územním plánu vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 70/DK/14 - Praha 14 - komunikační propojení Ocelkova - Lipnická, na kterou již bylo vydáno i územní rozhodnutí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Požadavek má řešit alternativní komunikační tah za ul. Náchodská. Nově uvažovaná komunikace by částečně mohla přejmout dopravní zátěž z ul. Náchodská tak, aby mohla být potlačena její komunikační funkce pro tranzitní dopravu a naopak mohla být posílena její městotvorná funkce ve smyslu moderního městského bulváru, na kterém se dá bezpečně žít, nakupovat a bavit se. V neposlední řadě je zde sledováno žádoucí další dopravní napojení nejrozsáhlejšího logistického parku, tedy území průmyslových a skladových areálů situovaného severně od železniční trati.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lipnická ulice je obslužnou komunikací poblíž ulice Za Černým Mostem na západní straně. Jedná se spíše o napojení na navržený koridor komunikace 610/-/32 Ocelkova – Budovatelská s MÚK Vysočanské radiály (E 55). Jinak propojení U Tabulky – Černý Most překračuje Pražský okruh mezi MÚK Chlumecká a MÚK D 10 – Vysočanská radiála. Technické řešení a požadavek musí být prověřen, zatím neexistují dostatečné podklady pro vymezení komunikace. V oblasti je dostatečně kapacitní nadřazená komunikační síť, návrh neodpovídá studii Kyje-Hutě.

Zásadní připomínka

ID 2906074

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Zrušení prvku technické infrastruktury pro odpadové hospodářství a veřejně prospěšné stavby 790/630/1010 (v pracovním znění MPP označené 790/612/1010) Sběrný dvůr Horní Počernice. Praha 20 disponuje sběrným dvorem na jiném místě. Vznik dalšího sběrného dvora nepovažuje za potřebné, navíc to může přinést opět dopravní zatížení komunikací na jejím území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná plocha pro nakládání s odpady 790/630/1010 Sběrný dvůr Horní Počernice bude z návrhu Metropolitního plánu vypuštěna.

SHRNUTÍ:**Zrušit vymezení plochy 790/630/1010 Sběrný dvůr Horní Počernice - návrh.**

Zásadní připomínka

ID 2906076

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Požadavek celé území MČ Praha 20 vymezit jako území, pro které se bude zpracovávat dílčí (podrobnější) územní plán. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Horní Počernice vznikly spojením původně samostatných obcí Chvaly, Svěpravice, Čertousy, Horní Počernice a osady Xaverov. Jako takové nemají své přirozené (globální) centrum. Několik let také fungovaly jako samostatné město, dnes mají přes 15 tis. obyvatel. Na jejich území se nachází jedno z největších logistických center v ČR. A v porovnání s dalšími částmi Prahy jak v současném územním plánu, tak i v navrhovaném Metropolitním plánu, mají zaneseny obrovské zastavitelné rozvojové plochy, které ještě dosud nejsou ani reálně zastavovány. Horní Počernice jsou obestavěné dálnicemi, jsou dopravně přetížené tranzitní dopravou, zatěžovány hlukem a emisemi z ní a nemají dosud ani vyřešené odkanalizování celého svého území. Tyto všechny skutečnosti jsou důvodem zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, než je měřítko a obsah Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Požadavek městské části je v návrhu Metropolitního plánu obsažen. Pořízení ÚPČP je na Metropolitním plánu nezávislé a jako priorita se vymezují konkrétní zásadní transformační území, nikoliv území městských částí z důvodu obavy o regulaci. Členění území na lokality s jedinečným charakterem zajistí dostatečnou regulaci, kterou městská část požaduje.

Zásadní připomínka

ID 2906090

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Územní rozvoj MČ Praha 20 řešit pouze v rámci rozvojových ploch vymezených ve stávajícím územním plánu (formou rozvolnění, neintenzivní zástavby). Rozvojové plochy nerozšiřovat, a to ani zarovnáváním některých výběžků zelených ploch, jak je provedeno v předloženém návrhu! Tzn. respektovat hranice zastavitelného území vymezeného v platném územním plánu jakožto nepřekročitelné čáry zastavitelnosti území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz. text připomínky a odůvodnění připomínek č. 2 a 7.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajinnou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Odůvodnění připomínky č. 7:

MČ Praha 20 považuje kapacitu svých nezastavěných zastavitelných ploch za nadbytečnou. Je třeba chránit dosud nezastavěné území. Proto považuje za relevantní, aby se zastavitelné plochy vůči současnému stavu zakotvenému v platném územním plánu, spíše redukovaly. Připomínka směřuje na plochu podél dálnice D11, která je s ostatním zastavitelným územím propojena pouze úzkým krčkem, nepřilíživě „vybíhá“ do nezastavitelného území. Zástavba této plochy by byla komplikovaná i z hlediska těsné blízkosti D11, a to nikoliv pouze s ohledem na ochranu proti hluku z ní. Naopak by bylo žádoucí, aby na jejím místě vznikl terénní protihlukový val.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě vypořádání konkrétních připomínek MČ bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ Prahy 20 a zákres G_tema 10_parky_MC) a upraveno vymezení konkrétních TR ploch (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ Prahy 20 a zákres G_tema 6_rozvoje_MC).

Částečně bude vyhověno i v části týkající se plochy podél dálnice D11. Úprava vymezení rozvojové obytné plochy podél D11 je řešena v rámci jiné zásadní připomínky MČ. Rozvojové plochy v dotčeném území budou přeskupeny, aby byly lépe využitelné z hlediska zástavby a méně zatížené D11 - viz podrobněji vypořádání ID 2906020 a zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

Hranice zastavitelného území vymezená Metropolitním plánu se v některých místech částečně odchyluje od hranice zastavitelných ploch podle platného ÚP, protože vychází z aktuální hranice zastavěného území, která je důležitým podkladem pro její vymezení. Tato úprava souvisí zejména s aktuálnějšími daty evidence katastru nemovitostí a vymezením hranic podle jednotlivých pozemků.

Stabilizované i rozvojové plochy jsou převážně vymezeny jako struktura vesnická nebo struktura zahradního města, což odpovídá požadavku MČ.

V zastavitelných stabilizovaných lokalitách jsou vymezeny plochy nestavebních bloků - městské parkové plochy. V rozvojových a transformačních plochách jsou parkové plochy navrženy formou parametrů nebo grafických značek.

Zásadní připomínka

ID 2906091

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Požaduje vymezit budoucí podobu a náplň přestavbových území (brownfieldů): Bývalý areál Fruta (východně od hřbitova) - potenciál pro rozšíření veřejného prostoru Náchodské ulice, kvalitní architektura doplněná zelení sloužící jako veřejná vybavenost, administrativa a obchody - MPP navrhuje: produkční (bez transformace). Požaduje oddělení tohoto území spolu se hřbitovem od lokality 594 / Areály Horní Počernice a přiřazení k lokalitě 380 / Horní Počernice a přiřadit mu strukturu zahradního města. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ poukazuje na nevhodné využití bývalého areálu Fruta, kde vidí potenciál pro rozšíření veřejného prostoru Náchodské ulice a chce zabránit tomu, aby v její blízkosti v daném území vznikaly další výrobní či skladové areály.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k úpravě hranice lokalit (dle zákresu G_tema 5_lokality_MC), vymezení transformační plochy s obytným využitím (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a vymezení návrhové občanské vybavenosti bodovou značkou (dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC).

SHRNUTÍ:

- Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit občanskou vybavenost (návrh) bodovou značkou dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906093

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177, 380, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Linie káranských vodovodních řadů jako jedinečná zelená diagonála v území umožňující pohyb chodců, cyklistů a jejich rekreaci - MPP ji vůbec nezohledňuje. MČ Praha 20 požaduje blízké okolí Káranských řadů v rámci dosud nezastavěného zastavitelného území vymezit jako plochy nestavebních bloků - zejména jako městské parkové plochy sadové nebo městské parkové plochy zahradní. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Koncepce platného územního plánu počítá s podélnou zelenou plochou ZMK nebo ZP využívající nezastavitelnost okolí káranských vodovodních řadů. Tuto koncepci je třeba v co největší délce udržet, a to alespoň v minimální ploše umožňující průchodnost územím v rámci plochy zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude vymezen park v souladu s plochou ZP v platném plánu u ulice Kramolná. Další úpravy nebudou vymezeny. Trasa vodovodu je zakreslena ve výkrese Z03 a jako limit v koordinačním výkrese. V rozsáhlých transformačních a rozvojových plochách (tzv. plochy nových struktur, případně plochy doplňující stávající struktury) je také stanoven regulativ pro vznik budoucích parkových ploch - parametricky nebo bodem. Koordinací zástavby v území je důvodné předpokládat vznik parkových ploch v této stopě, která stavební rozvoj v ní (vedení řadu a jeho ochranné pásmo) limituje.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu
dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906095

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

V rámci území Chvalského lomu by měla být připuštěna existence skautské základny včetně krytého zázemí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Chvalský lom, byť byl vyhlášen za přírodní památku, poskytuje útočiště kromě vzácných rostlin a živočichů i zdejšímu skautskému středisku. Soužití fauny a flóry této přírodní památky se skauty bylo doposud výhodné pro všechny strany, je proto v daném místě možné podporovat existenci pevné stavby, jakožto základny tohoto skautského střediska.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Přítomnost skautské základny v daném území je zcela nevhodná. Jedná se o území přírodní památky a zároveň lokálního biocentra ÚSES vloženého do regionálního biokoridoru ÚSES. Stavby v území nejsou evidovány v Katastru nemovitostí. Platný plán péče o přírodní památku Chvalský lom na období 2010 – 2024 (OCP MHMP) se o existenci skautské základny v území nezmiňuje.

Zásadní připomínka

ID 2906096

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Prověřit možnost severovýchodního obchvatu vedoucího částečně v území Středočeského kraje včetně nové podoby MÚK Ve Žlíbku s D10, a to pouze pro osobní dopravu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Problematika transitzní dopravy především ze Středočeského kraje zneužívající ul. Náchodskou a další síť místních komunikací MČ Praha 20 je vážným problémem. MČ Praha 20 navrhuje jako řešení tohoto problému prověřit i možnost tuto dopravu odklonit z Náchodské ul. směrem na D10 ještě před vjezdem do současně zastavěného území Horních Počernic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Odklon dopravy severním obchvatem by byl z velké části veden po území Středočeského kraje s možným napojením na prodlouženou komunikaci K Zelenči 610/-/44 s napojením na ulici Ve Žlíbku směřující do MÚK s D 10. Dálnice D 10 a navazující Vysočanská radiála není pro radiální směr dopravy výhodná, protože obě komunikace svedou dopravu po delší dráze zpět na Chlumeckou nebo Kolbenovu. Řešením bude realizace MÚK Beránka na D 11 s krátkým propojením s Náchodskou navrhovanou komunikací 610/-/74 po východním okraji lokality 410/ Horní Počernice východ.

Zásadní připomínka

ID 2906098

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Stabilizovat v území MČ Praha 20 záměr vybudování polikliniky. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

S ohledem na počet obyvatel a umístění a charakter městské části by žádoucí, aby tato disponovala v připomínce požadovanou veřejnou vybaveností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části, definovaného v rámci zásadní připomínky ID=2906154, dojde v rozvojové ploše 413/177/2348 k vymezení občanské vybavenosti bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906099

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Umožnit na území MČ výstavbu umělé ledové plochy (zahrnout do popisu krycího listu lokality). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

S ohledem na počet obyvatel a umístění a charakter městské části by žádoucí, aby tato disponovala v připomínce požadovanou veřejnou vybaveností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu lze umístit stavby pro rekreaci v rámci zastavitelného území. Požadavek byl prověřen, pro konkrétní vymezení však chybí podrobnější požadavek či specifikace.

Zásadní připomínka

ID 2906100

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Umožnit na území MČ denní stacionář pro seniory včetně prověření jeho optimální lokalizace. (zahrnout do popisu krycího listu lokality). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

S ohledem na počet obyvatel a umístění a charakter městské části by žádoucí, aby tato disponovala v připomínce požadovanou veřejnou vybaveností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu lze umístit stavby vybavenosti v rámci zastavitelného území. Požadavek byl prověřen, pro konkrétní vymezení však chybí podrobnější požadavek či specifikace.

Zásadní připomínka

ID 2906101

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Prověřit alternativní přístup (příjezd) do oblasti kolem ulice K Rybárně a okolí, alternativa ul. Brat. Veverkových (výstavba Maliňák) - v Metropolitním plánu v tomto smyslu vymezit nové uliční (nebo alespoň pěší) propojení dvou bodů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jihozápadní část Svěpravic (kolem ul. K Rybárně a okolí) je dopravně na ostatní území MČ napojena prakticky pouze přes úzké komunikace Bratranců Veverkových a K Rybárně. Přitom kapacita tohoto území není zcela zanedbatelná. Je proto žádoucí vymezit další napojení tohoto území, a to nejspíše směrem do ul. Na Chvalce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části dojde k vymezení pěšího propojení dvou bodů a úpravě vymezení uličního propojení dvou bodů v rámci transformační plochy 411/226/2387, vše dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.
- Upravit vymezení uličního propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906102

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Zajistit náhradní plochy pro mezideponii pro potřeby místního hospodářství, nejlépe v okolí stávající kompostárny - rozvojovou plochu 413/226/2380 v lokalitě 226 / Svěpravice zvětšit severovýchodním směrem podél D11 (mezi Svěpravickým potokem a vedením vysokého napětí) za účelem rozšíření stávající kompostárny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ provozuje na svém území komunitní kompostárnu s omezenou (nedostatečnou) kapacitou, a proto plánuje její další rozšíření. To je ale potřeba zapracovat do Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dle požadavku městské části v území existuje jednoznačný veřejný zájem na vybudování technické infrastruktury. Bude vymezena nová rozvojová plocha s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, současně dojde k úpravě hranic lokalit v dotčené části území dle zákresu G_tema 5_lokality_MC a tato nová rozvojová plocha s produkčním využitím bude součástí zastavitelné produkční lokality Xaverov. V této souvislosti též dojde k úpravě znění čl. 142 odst. 3 - bude doplněna přípustnost umísťování zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu v lokalitách s produkčním využitím bez přímého vymezení v grafické části MPP a výjimečná přípustnost pro umísťování kompostáren v lokalitách s rekreačním využitím bez přímého vymezení v grafické části MPP. Uvedená úprava znění čl. 143 odst. 2

vyvolává úpravu - doplnění znění čl. 65 odst. 3 (související úprava textové části MPP).

Nová zastavitelná plocha není v konfliktu s žádnými jinými zájmy, neboť se nachází ve zbytkovém prostoru v sousedství dálnice D11. Vymezení nové zastavitelné plochy bude koordinováno s úpravou vycházející z dohody s dotčeným orgánem na redukci ploch kvůli záplavovému území.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit novou rozvojovou plochu s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje MC a koordinovat její vymezení s dohodou s OCP MHMP.**
- **Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 142 odst.3. čl. 65 odst. 3).**

Zásadní připomínka

ID 2906103

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 629

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Zrušit rozvojové plochy zastavitelného produkčního území 629/Beranka (dříve ozn. 611/Beranka), a to jak s odkazem na Rozvahu MČ nad územím pro potřeby Metropolitního plánu, tak i z důvodů potřeby prostoru pro novou (MČ požadovanou) trasu komunikační spojky MUK Beranka, mezi ulicí Ve Žlábku a MUK Beranka. Nelze souhlasit s prostorem pro vznik dalších skladových a výrobních hal. Rozvojovou plochu 413/629/2352 přeměnit na nezastavitelnou plochu s rekreačním využitím, odpovídající tím stávajícímu využití (Hummer Centrum). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – analogicky k odůvodnění připomínky č. 7 + MČ nesouhlasí s rozšířením ploch umožňujících vznik dalších skladových a výrobních hal, které by vedly k dalšímu zatížení obytného území MČ.

Odůvodnění připomínky č. 7:

MČ Praha 20 považuje kapacitu svých nezastavěných zastavitelných ploch za nadbytečnou. Je třeba chránit dosud nezastavěné území. Proto považuje za relevantní, aby se zastavitelné plochy vůči současnému stavu zakotvenému v platném územním plánu, spíše redukovaly. Připomínka směřuje na plochu podél dálnice D11, která je s ostatním zastavitelným územím propojena pouze úzkým krčkem, nepříliš vhodně „vybíhá“ do nezastavitelného území. Zástavba této plochy by byla komplikovaná i z hlediska těsné blízkosti D11, a to nikoliv pouze s ohledem na ochranu proti hluku z ní. Naopak by bylo žádoucí, aby na jejím místě vznikl terénní protihlukový val.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu, pro jejich zrušení nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem. Hlavní město Praha by se tímto mohlo vystavit riziku náhrad.

Zásadní připomínka

ID 2906104

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

Vymezit lávku pro cyklisty a pro pěší propojení přes D11 situovanou západně od lokality 629/Beranka (dříve ozn. 611/Beranka) a současně v rámci bezmotorové dopravy vymezit návrh významné cyklotrasy mezi městskými částmi Horní Počernice začínající ul. Tikovská a Klánovice procházející západně od lokality 629/Beranka. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající cyklotrasu spojující MČ Praha 20 a Klánovice považujeme za velkou hodnotu území, neboť tato vede ve značné míře segregovaně mimo motorovou dopravu – je vedena v samostatném dopravním prostoru umožňujícím kromě samotné komunikační funkce i komfortní rekreační funkci a bezpečný pohyb i těch méně zdatných cyklistů včetně dětí. Překonání D11 formou samostatného přemostění umístěného západně od stávající dálniční odpočívky řeší už stávající platný územní plán. S odkazem na výše uvedené hodnoty je třeba na něj navázat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude vymezen koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) a bude doplněno vymezení cyklotrasy A 50 dle Generelu rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy.

SHRNUTÍ:

- Vymezit koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

- **Doplnit vymezení cyklotrasy A50.**

Zásadní připomínka

ID 2906105

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Uvést do souladu se stávajícím stavem území transformační a rozvojové plochy: plocha západně od sídliště Canaba, v pracovních verzích Metropolitního plánu označená jako transformační plocha 411/380/2286, je v návrhu plánu zcela vypuštěna. Požadujeme na tomto dosud nezastavěném ale zastavitelném území vymezit rozvojovou plochu se stanovenými regulacemi (koeficientem stavebního bloku). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ rozporuje v případě výše uvedených území Metropolitním plánem vyhodnocený typ jejich stability. Přitom v případě plochy západně od sídliště Canaba se zcela evidentně dosud jedná o nezastavěnou rozvojovou plochu, která je na rozdíl od pracovních verzí Metropolitního plánu označena jako stabilizované území, tedy území bez regulativů. To je zcela proti koncepci nastavené Metropolitním plánem, toto území by mělo být regulováno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku městské části dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím a regulativy, která svým vymezením bude navazovat na další transformační/rozvojové plochy v území, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906108

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Uvést do souladu se stávajícím stavem území transformační a rozvojové plochy: transformační plocha 415/410/4013 (dříve 411/380/2287) - (ul. K Odpočinku a okolí) - mělo by jít o rozvojovou plochu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ rozporuje v případě výše uvedených území Metropolitním plánem vyhodnocený typ jejich stability. Přitom v případě plochy západně od sídliště Canaba se zcela evidentně dosud jedná o nezastavěnou rozvojovou plochu, která je na rozdíl od pracovních verzí Metropolitního plánu označena jako stabilizované území, tedy území bez regulativů. To je zcela proti koncepci nastavené Metropolitním plánem, toto území by mělo být regulováno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vymezení transformačních a rozvojových ploch vychází z vymezení zastavěného území dle stavebního zákona, resp. z jejich polohy vůči hranici zastavěného území. Rozvojové plochy jsou zastavitelné plochy vně zastavěného území, uvnitř zastavěného území jde o plochy transformační. Severozápadní část T+R plochy 415/410/4013, která je vymezená jako transformační, je součástí Intravilánu 1966 a v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, je zahrnuta do zastavěného území.

Zásadní připomínka

ID 2906115

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Vymezit plochu pro P+R včetně potřebné plochy pro obratiště a zastávku autobusu v lokalitě 630/Sychrov (dříve 612/Sychrov) pro možnost zřízení parkovacích ploch pro příjíždějící z Prahy - východ tak, aby své vozidlo mohli odstavit hned za hranicemi HMP a dále pokračovali MHD. (Sledovaným cílem je snižování zátěže od osobní automobilové dopravy). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavku nelze vyhovět z důvodu vzdálené polohy od stanice kapacitního prostředku veřejné dopravy (železnice, metro) na východním okraji Horních Počernic. Přímá vazba záchytného parkoviště na rychlou, kapacitní městskou dopravu je podmínkou pro jeho existenci.

Zásadní připomínka

ID 2906124

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

V rozvojových plochách 413/410/2675 a 413/410/2676 (dříve v rozvojové ploše 413/427/2341) vymezit tři plovoucí značky pro nové parky. Dále v těchto plochách vymezit občanskou vybavenost bodem, vymezit rekreační vybavenost bodem, a také v krycích listech (u rozvojových ploch 413/410/2675 a 413/410/2676) zvýšit „Minimální podíl městských parků: PPmin 20% a Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin 20%“. Pro Rozvojovou plochu 413/410/2676 vymezit městský park bodem v centru plochy o výměře minimálně 25 000 m². Pro Rozvojovou plochu 413/410/2675 vymezit městský park dvěma body o výměře minimálně 25 000 m² plus 20 000 m². Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ Praha 20 nepovažuje za dostatečné, jak jsou Metropolitním plánem stanoveny požadavky na plochy zeleně a podíl občanské vybavenosti pro jednu z největších rozvojových, dosud nevyužitých, rozvojových ploch v Praze. Představa MČ Praha 20 je, že obytná území by měla i nadále zůstat zastavěná izolovanými rodinnými domy s dostatečným množstvím zeleně, měl by tedy být posílen obraz Horních Počernic jako vilové čtvrti se zahradami, a to jak v území stabilizovaném, tak i v rozvojovém. Dále, že v daném území by mohl být prostor nejen pro výstavbu nového školského zařízení a další veřejné vybavenosti, ale i třeba budovy nové polikliniky. Takové území by mělo mít garantováno i nadprůměrné množství veřejné zeleně (parků).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Rozvojové plochy 413/410/2675 a 413/410/2676 budou spojeny do jedné rozvojové plochy, patřící do nových struktur, dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dle metodiky Metropolitního plánu je regulace těchto ploch nastavena parametricky. Parametry, vymezení rozvojové plochy a výšková regulace budou vycházet ze zadání územní studie Horní Počernice - východ.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení rozvojových ploch 413/410/2675 a 413/410/2676 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906128

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

Doplnit zelené plochy při východní hranici lokality 413/Horní Počernice - východ (dříve 427/Horní Počernice - východ) podle platného územního plánu, a to včetně ploch umožňující rekreaci obyvatel (nikoliv pouze prvků ÚSES). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz. připomínka č. 2.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajínovornou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

V severní části dotčeného území Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území v rámci nezastavitelné lokality 947 Horní Počernice - Klánovice, znamenající zvýšení stupně ekologické stability v souladu s čl. 108. Na pozemcích orné půdy východně od zastavitelné lokality 410 / Horní Počernice – východ, které jsou předmětem požadavku MČ, lze tedy být v souladu s Metropolitním plánem a přitom měnit způsob využití území. Součástí dotčeného území jsou plochy ZPF I., II., III., okrajově V. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. a II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

V jižní části území dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Jedná se o území, kde jsou v platném územním plánu vymezeny plochy PZO, ZMK, NL a IZ. Územím prochází v severojižním směru lokální biokoridor v kategorii „v prostoru k upřesnění“. ZPF ve vymezené transformační ploše je převážně v III. třídě ochrany.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906133

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

V lokalitě 228/Čertousy vymezit stávající rybník Křoviňák jako strukturu "vodní plocha, vodní tok"; (verze Metropolitního plánu 3.3 zde uvádí strukturu "náměstí lokální úrovně vymezené plochou" a "park ve volné zástavbě" a nezohledňuje tak tuto vodní plochu). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Metropolitní plán zde nezohledňuje správně skutečný stav území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku a otevřené krajiny - vodní plochy a vodního toku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku a otevřené krajiny - vodní plochu a vodní tok dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906137

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

V lokalitě 177/Nad Palečkem v rozvojové ploše 413/177/2348 snížit výškovou hladinu ze stupně 4 na stupeň 2 (v jižní části této rozvojové plochy) resp. na stupeň 3 (v její střední části), tedy tak, jak byla stanovena v pracovní verzi Metropolitního plánu č. 2.2. To vše s ohledem na to, že původní kód míry využití území byl úpravou UPn U0556 navýšen z C na E. Při posuzování změny se vycházelo z předpokladu, že ul. Ve Žlíbku bude přímo napojena na dálnici D11. K tomuto napojení nedošlo. Stávající místní dopravní infrastruktura není na navrhovanou kapacitu nadimenzována. Doplnit zachování protihlukového valu (VPS 4/DO/25) dle stávajícího územního plánu jako veřejně prospěšného opatření (nebo stavby). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je součástí připomínky. Nad rámec toho uvádíme, že výšková úroveň a obecně kapacita zástavby by měla směřem k nezastavitelnému území klesat, zástavba by se měla rozvolňovat, prolínat s krajinou. Zde je nastaven ale zcela opačný princip, největší regulovaná výška (a i kapacita) je na okraji zástavby. Pokud je smyslem zvýšené regulované výšky při okraji zástavby vytvořit protihlukovou bariéru proti hluku z dálnice D11, tak MČ navrhuje toto řešení nahradit přírodním protihlukovým valem, který je zanesený i v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navržená výšková regulace 2-4 RNP reaguje na navazující výšku zástavby lokality, navržené kapacity zástavby zachovávají kapacity dle platného územního plánu. Předmětná rozvojová plocha a její napojení na dopravní síť byly dopravně posouzeny a prověřeny dopravním modelem.

Metropolitní plán obecně nevymezuje izolační zeleň podél stávajících silničních komunikací. V daném území Metropolitní plán ponechává pás území podél severního okraje D11 v otevřené krajině, v produkční nezastavitelné lokalitě 947 / Horní Počernice - Klánovice. Regulace v návrhu Metropolitním plánu umožňuje provádět terénní úpravy. Přírodní protihlukový val v daných podmínkách, kdy těleso D11 je umístěno na násypu, není rozumným řešením. Tím je nerozvíjet zástavbu přibližující se k dálnici.

Zásadní připomínka

ID 2906143

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

V lokalitě 919 / Kbely - Horní Počernice vymezit v příslušných výkresech a krycím listu lokality stavbu dopravní infrastruktury "610/819/1003 MUK Bystrá - návrh, dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh", a současně ji vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu pro stavby dopravní infrastruktury "910-610-/52 Mimoúrovňová křižovatka Bystrá". Tato stavba dopravní infrastruktury je vymezena jak ve stávajícím územním plánu hl. m. Prahy, a to i formou veřejně prospěšné stavby, tak v pracovním návrhu metropolitního plánu 3.2, odkud přebíráme oba uvedené kódy. MUK Bystrá je klíčovou stavbou z hlediska přímého napojení silnice Bystrá na D10, které umožní odklonění dopravy z ul. Náchodská, vylepší napojení průmyslové zóny, odlehčí přetížené MÚK mezi Radonicemi a HP (s napojením na ul. Ve Žlíbku) a spolu s plánovanou rekonstrukcí ulice Bystrá může usnadnit napojení HP ve směru sever a západ a tím přispět ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na Bystré je pouze vymezeno mimoúrovňové křížení komunikace s ČD - 610-/67. Křižovatka není navržena z důvodu velmi blízké polohy vůči MÚK Pražský okruh – Vysočanská radiála – D 10 Novopacká ve vzdálenosti cca 1 km. Tato křižovatka bude dostavěna v souvislosti s pokračováním Pražského okruhu stavbou 520, návrh nové křižovatky by se tak dal považovat za potenciální nesoulad se ZÚR.

Zásadní připomínka

ID 2906148

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Revidovat typ struktury lokality "227 / Chvaly" a prověřit její zařazení mezi heterogenní strukturu popřípadě tuto lokalitu rozdělit na dvě samostatné lokality, jak bylo v původním vymezení lokalit městskou částí Praha 20 navrhováno, a to z důvodu zásadně odlišné charakteristické struktury "rostlé venkovského typu" doplněné řadovou zástavbou RD při západní části lokality, "volné sídlištní zástavbě" při východní části lokality a areálů produkce v severozápadní části lokality, neumožňující při tomto rozdílu mj. individuální regulaci, uvedené v čl. 12 odst. (2) textové části Metropolitního plánu. Stanovení vesnického typu struktury pro lokalitu "227 / Chvaly" neodpovídá skutečnosti a ani v odůvodnění strukturálního zařazení lokality do vesnického typu struktury není stávající sídlištní zástavba, resp. struktura areálů produkce zmíněna či věcně vypořádána. Další odlišnou strukturou od vesnické je v dané lokalitě i areál LRS Chvaly a okolí prodejny Lidl. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě požadavku městské části dojde k úpravě vymezení hranic lokality 227 / Chvaly, část území, zahrnující stávající sídlištní zástavbu, bude součástí nové lokality 573 / Sídlíště Chvaly.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení lokality 227 / Chvaly.
- Vymezit novou lokalitu 573 / Sídlíště Chvaly.

Zásadní připomínka

ID 2906154

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

V lokalitě "177 / Nad Palečkem" v rozvojové ploše 413/177/2348 vymezit bodem veřejnou vybavenost a plochou veřejnou rekreační vybavenost, která v tomto území i vzhledem k navrženým rozvojovým plochám citelně schází, přičemž městská část Praha 20 konkrétně v rozvojové ploše 413/177/2348 počítá na základě studie "Sportovní areál a okolí" z 12/2016 mj. s dopravním hřištěm, základní uměleckou školou, poliklinikou a lékárnou. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Ani v tomto případě MČ Praha 20 nepovažuje za dostatečné, jak jsou Metropolitním plánem v této poměrně velmi kapacitní rozvojové ploše stanoveny požadavky na veřejnou vybavenost a požaduje je konkretizovat tak, aby v případě výstavby měli všichni včetně investora povědomost, co se v rámci tohoto území (za nezbytnou infrastrukturu) závazně požaduje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude v rámci požadovaného území vymezena občanská a rekreační vybavenost značená bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

- Vymezit bodovou značkou rekreační vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906156

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Stavba technické infrastruktury zásobování vodou "720/-/1 Přiváděcí vodovodní řad Horní Počernice - Káranské řady, propojení - návrh" umístěná v lokalitě 380/Horní Počernice v zastavitelném území by měla být prověřena co do možnosti umístění v lokalitě "947 / Horní Počernice - Klánovice" v nezastavitelném území, tedy posunout zásobovač při severním napojení na káranské vodovodní řady východním směrem mimo zastavitelné rozvojové území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Trasa této stavby poměrně kapacitní liniové infrastruktury je vedena v zastavitelném území (a to i v současně platném územním plánu) a do značné míry ho omezuje. Prochází dokonce již v současné době zastavěnými stavebními pozemky domů pro bydlení. MČ považuje za vhodnější, aby byla přemístěna mimo zastavitelné území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh trasy vymezené v návrhu MPP jako 720/-/1 „Přiváděcí vodovodní řad Horní Počernice - Káranské řady, propojení“ bude upraven dle trasy navrhované Generelem zásobování vodou HMP pro území jihovýchodní části Prahy – detailní fáze (D-plus, 11/2019). Trasa navrhovaná generelem požadavky MČ Praha 20 splňuje.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridoru trasy 720/-/1 Přiváděcí vodovodní řad Horní Počernice - Káranské řady, propojení dle zákresu G_tema 3_tecnicka infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2906160

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Vymezit novou stavbu technické infrastruktury sloužící k odvedení dešťové vody z rozvojového území Horní Počernice - východ do Jirenského potoka, a to v linii Káranských řadů, tedy se zaústěním až za ČOV Čertousy. Toto opatření má odlehčit stávající jednotné kanalizaci a ČOV Čertousy od dešťových odpadních vod, které by z rozvojových ploch Horní Počernice - východ nebylo možné v území zasakovat a bylo by potřebné je odvádět kanalizací. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je v dokumentaci obsažen, návrh není nutné měnit. Metropolitní plán vymezuje záchytnou nádrž 730/410/1012 v lokalitě 410 / Horní Počernice východ. Městskou částí požadované umístění není zřejmé, ale konkrétní řešení odtoku dešťových vod je záležitostí podrobnější dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2906162

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Vymezit komunikační kapacitní propojení ul. V Lukách (Božanovská) a ul. Ve Žlíbku (náhradu za v současně platném územním plánu vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 88/DK/25, která v již zrealizovaném úseku v rámci ul. K Palečku nemá potřebné parametry). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Kapacitnější propojení ul. Božanovská s ul. Ve Žlíbku přes rozvojové území 413/177/2348 je podle stávajícího platného územního plánu prakticky znemožněno nedostatečnými šířkovými parametry ul. K Palečku. MČ považuje za důležité vymezit jinou trasu tohoto propojení, která by rovněž sloužila jako alternativa za komunikaci Božanovská v úseku od křižovatky z ul. V Lukách až po křižovatku s ul. Ve Žlíbku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení lokálního propojení místní obslužnou komunikací vedenou po severním okraji rozvojového území 413/177/2348 lokality 177 / Nad Palečkem. Řešení tak spočívá ve vyhledání propojení lokalit 177/ Nad Palečkem a jižním okrajem stávající zástavby lokality 380/ Horní Počernice s lokalitou Horní Počernice východ pouze obslužnou komunikací. Tím se požadovaná komunikační spojka svým významem dostává pod měřítko MPP mimo síť významných místních komunikací a bude řešena podrobnější urbanistickou studií nebo v rámci rozhodování v území.

Nebude tedy vymezen koridor komunikace, ale pěší propojení bude upraveno na propojení uliční, vzniknout zde má běžná ulice - dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906166

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 380, 410, 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

Řešit další prodloužení metra trasy B s konečnou stanicí za hranicí stávajícího zastavěného území MČ Praha 20 na pozemcích sevřených ul. Tlustého, K Odpočinku, Bořetická, K Berance (pozemky Beranky I) a to včetně parkoviště P+R na pozemcích parc. č. 4095/2, 4095/10, 4095/11 a 4095/3. V případě vymezení prodloužení trasy metra B a souvisejícího parkoviště P + R již nevymezovat další plochu P+R v lokalitě 630/Sychrov požadovanou v bodě 32 a snížit kapacitu vymezovaného P + R - Nádraží Horní Počernice - 624/380/1133. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Za jeden důležitých prvků budoucí dopravní infrastruktury MČ vnímá rozšíření kolejové hromadné dopravy, kdy se nabízí především protažení metra trasy B a to včetně kapacitního parkoviště P+R. To by, kromě zlepšení obslužnosti území MČ Praha 20 veřejnou dopravou, především umožnilo zachytávat individuální automobilovou dopravu ze Středočeského kraje ještě před vjezdem do stávajícího zastavěného území a výrazně by pomohlo dopravní situaci nejen v Praze 20.

Na území MČ Praha 20 se přitom nachází poměrně rozsáhlé pozemky ve vlastnictví HMP ve strategickém umístění, které by konečnou, ale i případně mezilehlou stanicí metra umožňovaly. Pokud by se podařilo trasu metra prodloužit, bylo by vhodné zredukovat kapacitu P + R u Nádraží Horní Počernice tak, aby sloužilo pouze místním a nebylo přestupní stanicí pro obyvatele Prahy – východ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní rezervy pro prodloužení tras metra jako rychlého a atraktivního způsobu přepravy cestujících jsou prověřovány z hlediska proveditelnosti, rentability provozu, dopravního zatížení ve stanicích metra, z hledisek urbanistických, územních a v kontextu souladu s celkovou dopravní koncepcí veřejné dopravy jako ekologické a konkurenceschopné formy osobní dopravy v porovnání s dopravou individuální. Metro je nákladnou stavbou a návrh tras musí vycházet z všestranného posouzení a odůvodnění v porovnání s jinými formami povrchové kolejové dopravy nebo dopravními prostředky ekologických trakcí. Metro je navrhováno v hustě osídlených územích s vysokou hustotou obyvatelstva.

Prodloužení metra B za hranice Horních Počernic s konečnou stanicí v polích u Bořetické je v současné koncepci Metropolitního plánu nereálné. Umístění P+R bez návaznosti na kapacitní prostředky veřejné dopravy postrádá smysl. Územní plán v návaznosti na nadřazenou dokumentaci všechny případné koridory dopravní infrastruktury prověřil a ty vhodné zapracoval. Také platí, že koridory územních rezerv obecně vážou rozhodování o nové výstavbě na povrchu (platí i pro trasování podzemních, tunelových úseků staveb dopravní infrastruktury) a proto není dobré návrh zcela zaplnit nereálnými variantami.

Požadavku městské části nebude vyhověno ani v případě vymezení plochy pro P+R v lokalitě 603 / Sychrov (viz vypořádání ID=2906115) a snížení kapacity P+R Nádraží Horní Počernice (viz vypořádání ID=2906261).

Zásadní připomínka

ID 2906173

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Provéřit maximální regulovanou výšku panelových domů č.p. 2056/2057 a 2059/2060 při ul. Mezilesí, které mají 13 nadzemních podlaží, což je předurčuje co do výškové regulace k výškovému stupni rozmezí podlažnosti 21 / 13-21 RNP / max. 70 m. A ačkoli při určení maximálního počtu RNP v rámci rozmezí podlažnosti pro zástavbu ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby podle čl. 98 odst. (2) textové části Metropolitního plánu, připouští se zde ve výsledku 21 RNP respektive maximální regulovaná výška budovy 70 m. S takovou výškou budovy nelze na území MČ Praha 20 souhlasit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je obsaženo v textu připomínky. Je nežádoucí, aby byla na naší okrajové městské části připuštěna zástavba takových výškových budov – „hladina věží“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti "15" (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro dané plochy výškové regulace, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906180

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

V k.ú. Horní Počernice stanovit v rozvojových a transformačních plochách další regulativ, a to minimální plochu zeleně na rostlém terénu (ZPmin.). Metropolitní plán v těchto plochách uvažuje pouze s koeficientem zastavění stavebního bloku (ZB), který ale vychází pouze z regulované plochy budovy (RPB) a neřeší vůbec zastavění území zpevněnými plochami. Přitom kromě estetické nebo klimatické funkce slouží plochy zeleně ve městě také při regulaci odtoku dešťové vody z území. Je proto ve veřejném zájmu zachovat určitou míru (zeleně) na rostlém terénu i v zastavěném území, Metropolitní plán však stavebníky k ničemu takovému nenutí.

V rozvojovém a transformačním území ve struktuře zahradního města a vesnické struktuře MČ požaduje min. plochu zeleně na rostlém terénu ZPmin. 45%. V rozvojovém a transformačním území ve struktuře areálů produkce MČ požaduje min. plochu zeleně ZPmin. 30%.

V k.ú. Horní Počernice MČ požaduje stanovit min. podíl zeleně na rostlém terénu i u stabilizovaného území. Pro strukturu zahradního města a vesnickou strukturu požaduje též 45% a pro areály produkce 30%. (Odpovídá to KZP koeficientu C pro podlažnost 2, což lze považovat za adekvátní.) V případě, že se jedná pouze o změnu stávající stavby ve stabilizovaném území a ZPmin. již není v současné době dodržen, pak nesmí změnou stavby dojít k dalšímu snížení minimální plochy zeleně na rostlém terénu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je obsaženo v textu připomínky. Obecně je třeba dodat, že bez ohledu na nakonec nastavené hodnoty je třeba minimální požadovanou plochu zeleně považovat za jeden z nejučinnějších a také za jeden z nejsrozumitelnějších regulativů míry využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V návrhu Metropolitního plánu je řešeno jiným způsobem. S ohledem na metodiku Metropolitního plánu není koeficient zeleně pro stabilizované ani transformační a rozvojové plochy stanovován. Pro všechny plochy je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch, tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

Koeficient zeleně jako takový není stanoven, ale součástí transformačních a rozvojových ploch může být vymezení parkové plochy zpravidla bodovou značkou. Pro čtvrtou kategorii - transformační a rozvojové plochy nových struktur - je parametrickým regulativem stanoven požadavek na vznik městských parků.

Zásadní připomínka

ID 2906184

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

Zrušit stanovování koeficientu stavebního bloku v závislosti na velikosti bloku a tento koeficient stanovit konkrétně pro každou transformační a rozvojovou plochu v dané lokalitě. Pokud Metropolitní plán dokáže určit cílový charakter lokality, neměl by být problém v jednotlivých lokalitách i předpokládat velikost bloku a tedy i stanovit konkrétní koeficient stavebního bloku. Výpočet koeficientu stavebního bloku interpolací je nejen zbytečně složitým postupem, ale především pokud má být prakticky jediný regulativ Metropolitního plánu závislý ještě na další proměnné (velikosti stavebního bloku), nebude možné dostatečně přesně kalkulovat kapacity rozvojových území, což může ztížit např. dimenzování technické a dopravní infrastruktury. Různé hodnoty koeficientu stavebního bloku v závislosti na jeho velikosti jsou také nevhodné pro případy, kdy ještě nebude velikost stavebního bloku v daném území rozlišitelná. To značně komplikuje posuzování záměrů a rozhodování v území. Obecně by bylo vhodné zjednodušit regulativy míry využití území a směřovat je spíše k ploše záměru nikoliv k bloku - viz. tendence vyjádřená v současně projednávané změně Z2832.

Hodnotu koeficientu stavebního bloku (ZB) stanovit pro všechny velikosti bloků (tj. pro malé, střední i velké) stejnou, a to tu nejnížší uvažovanou v současných krycích listech lokalit nebo v textové části územního plánu, pokud není v dalších připomínkách stanovena hodnota ještě nižší. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je obsaženo v textu připomínky. Doplňujeme pouze, že hodnoty koeficientu stavebního bloku mohou být pro nejmenší blok až dvojnásobně velké vůči bloku o největší velikosti. To může znamenat v případě některých rozvojových ploch rozdíl jejich kapacity v řádu tisíců obyvatel. Byť možná byla snaha zpracovatele územního plánu navrhnout kapacitu území rozvojových ploch v Praze 20 přibližně shodnou, jako má ve stávajícím platném územním plánu, tak jenom díky tomuto faktu a dále kvůli možnosti využít zástavbu s ustupujícím

podlažím nad rámec maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží se tak rozhodně nestalo a při maximálním „zneužití“ regulativů může být kapacita území vůči současnému stavu i více než dvojnásobná, což bylo ověřeno orientačním výpočtem. Proto je požadováno použít pouze tu nejmenší hodnotu koeficientu stavebního bloku, jinak může dojít k naprosto razantnímu navýšení kapacity území vůči současně platnému územnímu plánu, se kterou nepočítá podle našeho názoru ani sám zpracovatel Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hodnoty koeficientu zastavění stavebního bloku jsou v návrhu Metropolitního plánu stanoveny v závislosti na jeho velikosti z důvodu související závislosti na vymezení množství veřejných prostranství. Při vymezení velkých bloků je množství veřejných prostranství nejnižší a jedná se o zástavbu s nízkou hodnotou zastavění stavebního bloku. Naopak u malých bloků se jedná o kompaktnější bloky s vyšší hodnotou zastavění, při velkém množství vymezených veřejných prostranství, které zajišťují jejich obsluhu.

Koeficient zastavění stavebního bloku (ZB), stanovující maximální podíl součtu RPB všech budov a plochy stavebního bloku, se určuje pro vybrané [T] a [R] plochy dle čl. 76 a 77 - tzn. pro [T] a [R] plochy doplňující stávající strukturu a [T] a [R] plochy nových struktur.

Maximální podíl zastavění stavebního bloku budovami se stanovuje podle velikosti bloku a předepsaného typu struktury. Bloky se pro každý typ struktury rozlišují na „malé, střední a velké“, a pro každý z nich je stanovena hraniční plošná rozloha a nejvyšší přípustný podíl zastavění. Pro střední bloky je stanoven podíl zastavění úměrou k jeho velikosti (interpolací).

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 4 čl. 96 týkající se regulativu pro případ nevymezeného stavebního bloku: bude použita hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku pro velký blok (ZBV), koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok (ZBN) se bude používat pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy není možné stavební blok vymežit a míra využití území odpovídá cílovému charakteru.

Zásadní připomínka

ID 2906187

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

Nesouhlasí s odst. 5 a 6 čl. 96, tedy aby se v určitých lokalitách do regulované plochy bloku nezapočítávala zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku a aby se koeficient zastavění stavebního bloku neuplatňoval pro budovy občanské vybavenosti. Všechny tyto úlevy mohou opět zkreslovat informace o kapacitách rozvojových území, které by měl Metropolitní plán poskytovat např. pro dimenzování dopravní a technické infrastruktury a v neposlední řadě mohou být zneužívány pro předdimenzování zástavby. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Článek 96 se věnuje způsobu, jakým je stanoveno zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro posouzení velikosti stavebního bloku a odvození jeho zastavěnosti v případech, kdy je zastavění bloku stanoveno koeficientem podle čl. 96, se z plochy stavebního bloku odečtou pozemky občanské vybavenosti případně halové objekty a výsledná plocha stavebního pozemku slouží pro odvození koeficientu zastavění. Smyslem ustanovení je, aby budovy občanského vybavení vzhledem k odlišné typologii nebyly omezeny ve svém vzniku. Z hlediska zástavby prvního nadzemního podlaží se jedná o regulativ, který v konkrétních typech struktury umožňuje vyšší využití s ohledem na hospodárné využití území. Z hlediska celkových kapacit se nejedná o zkreslující údaj, neboť možnost jeho využití je dána již samotným Metropolitním plánem.

Ustanovení odst. 5 čl. 96 se vztahuje pouze pro koeficient zastavění stavebního bloku v rámci transformačních a rozvojových ploch (stanovený parametricky), nikoliv ve vztahu k stabilizovanému území. Naopak ve stabilizovaném území se uplatňuje článek 92, resp. článek

70 a článek 74, neboť se v typech struktury (01) rostlá struktura a (02) bloková struktura předpokládá, že stavební bloky již vnitrobloky vytváří. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamena, že zástavba charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet. Na základě uvedeného prověření zastavěnosti stavebních bloků bude upraveno znění čl. 42 odst. 2 písm.c) týkající se blokové struktury zastavitelných stavebních lokalit. Budou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to v části týkající se zástavby stavebních bloků s typickými vnitrobloky, které v této struktuře často bývají nezpevněné s existující zelení.

Zásadní připomínka

ID 2906189

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

Považuje za žádoucí, aby pro výškovou regulaci používal Metropolitní plán nástroje kompatibilní s Pražskými stavebními předpisy. V návrhu Metropolitního plánu se počítá s tzv. RNP - regulovaným počtem nadzemních podlaží (tj. počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu), kdežto Pražské stavební předpisy mají výškovou regulaci založenou na určení výškových hladin I - VIII. To může značně komplikovat rozhodování v území, neboť např. výšková hladina II neznamená totéž, co v Metropolitním plánu uvedený regulovaný počet nadzemních podlaží vyjádřený číslem 2.

Považujeme za nevhodné, aby regulované počty nadzemních podlaží byly ve stabilizovaném území uváděny v rastrovém uspořádání. Je zapotřebí, aby tyto byly vztaženy ke konkrétnímu stavebnímu bloku, jinak to bude opět komplikovat rozhodování v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výšková regulace byla v Metropolitním plánu stanovena v souladu s § 25 odst. 1 PSP formou stanovení počtu podlaží zástavby – podlažností. Podlažnost byla stanovena s přihlédnutím k výškovým hladinám podle § 25 odst. 2 PSP, kde jsou jako jedna z možností výškové regulace definovány výškové hladiny určením minimální a maximální výšky budov v metrech). Ustanovení § 83 PSP stanovuje výjimky z územních a stavebních požadavků, viz odst. 1 § 83 - za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s PSP lze povolit odchýlné řešení územního nebo regulačního plánu u ustanovení § 25 odst. 1 a 2 PSP.

Definování ploch výškové regulace (čtvercový rastr) je jednou z vrstev Metropolitního plánu, které jsou všechny závazné a které je nutné posuzovat současně.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanovena ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány. Vymezení ploch výškové regulace prostřednictvím čtvercové sítě (rastru) zůstane zachováno.

Zásadní připomínka

ID 2906205

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 900, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

Nesouhlasí s novou variantou trasy VRT, která se těsně přibližuje k zastavěnému území MČ. V každém případě požaduje, aby trasa VRT v úseku od Běchovic do hranic HMP byla vedena v tunelu, neboť v opačném případě by došlo k zásadnímu narušení rekreační funkce území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Koridor VRT je navržen v souladu se ZÚR a Aktualizace č. 5 PUR. Trasy jsou upřesněny a není tedy třeba vymezovat zdvojené koridory - vymezení koridoru trasy "630/-/109 Východní vstup Rychlého spojení (stopa ZUR) — územní rezerva" bude zrušeno. Právě je zpracovávána Aktualizace ZÚR na tuto trať, která koridor upřesní a převede do návrhu, zároveň specifikuje rozsah tunelů. Přesné umístění tunelových úseků bude upřesněno v souladu s projektovou dokumentací stavby. Schematické znázornění tunelových úseků vychází z nejnovějších studií a prověření a bude dále upřesněno při překlápění koridoru územní rezervy konkrétní trasy VRT do návrhu. Představuje minimální rozsah tunelů. Tunely jsou v koridoru územní rezervy vymezeny proto, aby neznemožnili využití koridoru v celé délce a šířce a aby bylo možné přibližně odhadnout budoucí rozvoj lokality.

V textové části Metropolitního plánu bude na základě této a podobných připomínek upřesněna možnost rozšiřování koridorů, aby byla více patrná (bude doplněno znění čl. 126 obdobným způsobem jako v čl. 118 odst. 5 a analogická úprava bude provedena v čl. 123 pro tramvajovou dopravu).

SHRNUTÍ:

**Zrušit vymezení koridoru trasy 630/-/109 Východní vstup
rychlého spojení (stopa ZUR) - územní rezerva.**

Zásadní připomínka

ID 2906220

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření

Požaduje vymezit cyklotrasy podle schválené Koncepce cyklistické dopravy MČ Praha 20 Horní Počernice 2016. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ požaduje do Metropolitního plánu zapracovat jí schválenou cyklokoncepti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán se řídí celoměstskými generely, které navíc ještě zobecňuje a přejímá pouze část. Jednotlivé dílčí cyklogenerely městských částí jsou pod podrobností územního plánu.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojmány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále

budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (OCP MHMP – střety s chráněnými územími).

Zásadní připomínka

ID 2906222

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

V krycích listech uvést bilance území (zejména předpokládané počty obyvatel, množství odpadní vody, atd.) a dále konkretizovat popisy v území – cílové charaktery ale i potřebnou veřejnou vybavenost. Tento požadavek je značně důležitý především ve velkých T+R plochách (např. Nad Palečkem, Robotnice, Horní Počernice - východ). Na základě bilance území je třeba definovat min. podíl občanské vybavenosti (OV min), městských parků (PP min) a technickou infrastrukturu, především odkanalizování území. Podle zatím navrhovaných, většinou poměrně obecných popisů zpracovaných v krycích listech nelze očekávat, že bude zajištěna právní jistota a předvídatelnost rozhodnutí učiněných podle Metropolitního plánu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních připomínek MČ a s požadavky, resp. uzavřenou dohodou s dotčenými orgány (zejména MK) bude upřesněn cílový charakter vybraných lokalit. V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti (občanské i rekreační) bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Index využití lokality není pro rozhodování v území závazný a slouží pouze pro bilancování a periodické vyhodnocování Metropolitního plánu. Z tohoto důvodu a na základě vypořádání stanovisek dotčených orgánů (dohody s dotčeným orgánem - MK) bude

odstraněn z krycích listů závazných, aby tato informace nebyla matoucí, a bude přesunut do krycích listů odůvodnění. Z tohoto důvodu nebudou do krycích listů doplněny bilance území.

Zásadní připomínka

ID 2906225

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177, 228, 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

V T+R plochách vymezit ve výkresu Z03_Výkres infrastruktury (plochou nebo bodem) navrhovanou občanskou a rekreační vybavenost na základě bilancí v území – především HP východ (pokud toto rozvojové území nebude změněno na nezastavitelnou lokalitu), Nad Palečkem (413/177/2348), Robotnice (415/380/4011), Čertousy (415/228/4003) a K Berance (415/380/4012). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Ve významných T+R plochách považuje MČ za žádoucí, aby požadovaná občanská a rekreační vybavenost byla stanovena nikoliv pouze parametricky, ale konkrétně na základě bilancí v území, a to plochou nebo bodem. Jinak bude obtížné tuto složku zástavby těžko po investorech vymoci – je riziko, že každý investor si splní formálně „svá procenta“ vybavenosti a nějaké skutečně funkční a potřebné vybavenosti se nedosáhne.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Požadavku městské části v rámci lokality 410 / Horní Počernice východ nebude vyhověno, jedná se o tzv. plochu nových struktur (dle metodiky MPP), ve kterých se občanská vybavenost stanovuje parametrickými regulativy. To umožní variabilitu při umísťování občanské vybavenosti s ohledem na mj. navrženou zástavbu, docházkové vzdálenosti stávající i nové zástavby atd. Na tuto lokalitu navazuje lokalita 947 / Horní Počernice - Klánovice a nově vymezená transformační rekreační plocha, vymezená na základě připomínky ID=2906128. Další rekreační vybavenost je stanovena formou parametrické regulace - městské parky.

Požadavku v lokalitě 177 /Nad Palečkem v rámci rozvojové plochy 413/177/2348) bude vyhověno, bude vymezena občanská vybavenost bodem s odpovídající kapacitou. V dané ploše je již v návrhu Metropolitního plánu ke společnému jednání vymezen park bodovou značkou, který bude posunut, aby víc odpovídal aktuálnímu ÚR.

Požadavku v lokalitě 380 / Horní Počernice v rámci skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/380/4011 nebude vyhověno, rekreační vybavenost je prezentována parametrickou regulací pro městské parky nebo bodem. S ohledem na kapacity dané plochy (zahradní město - nízká zastavitelnost bloku nízká zástavba - 2 RNP) nebude vymezena občanská vybavenost ani rekreační vybavenost (parametricky nebo bodem). V rámci skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/380/4012 požadavku nebude vyhověno. Dle metodiky Metropolitního plánu se jedná o tzv. plochu doplňující stávající struktury. Rekreační vybavenost je již v návrhu vymezena bodem, taktéž je v dané ploše vymezen park bodovou značkou. Občanská vybavenost nebude dále vymezena.

Požadavku v lokalitě 228 /Čertousy v rámci skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/228/4003 bude vyhověno, bude vymezena občanská vybavenost bodovou značkou. Dle metodiky Metropolitního plánu se jedná o tzv. plochu doplňující stávající struktury. Rekreační vybavenost je již prezentována bodovou značkou parku, jiná rekreační vybavenost nebude vymezena.

Veškerá vybavenost a její kapacity jsou stanoveny na základě bilancí území.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906231

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

V plochách T+R (transformačních a rozvojových) upřesnit odkanalizování území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění odkazujeme na odůvodnění připomínky č. 10, která se týká podobné věci. Řešení kanalizace na svém území považuje MČ Praha 20 za jeden ze zásadních infrastrukturních problémů. Je žádoucí, aby základní koncepci odkanalizování území v T+R plochách vymezila už územně plánovací dokumentace, což není v Metropolitním plánu dostatečně naplněno. Při konkrétním rozhodování v území (konkrétní výstavbě) se koncepcí odkanalizování v tak rozsáhlých rozvojových plochách, kterými území MČ disponuje, dohaduje velmi obtížně.

Odůvodnění připomínky č. 10:

Řešení kanalizace ve východní části svého území považuje MČ Praha 20 jeden ze zásadních infrastrukturních problémů. Areály na Sychrově ještě v současné době nejsou napojené na kanalizaci ani vodovod a řešení tohoto problému ještě nemá ani podobu studie. Kapacita pobočných čistíren v MČ Praha 20 je vyčerpaná. Problémy jsou stále se zápachem čistírny Čertousy, která se nachází v těsné blízkosti obytné zástavby. Stabilizované není ani odvádění odpadních vod v lokalitě Počernice – východ, v jednom z největších dosud nezastavěných rozvojových území v Praze. Proto vše je třeba, aby byla v Metropolitním plánu vymezena plocha pro novou čistírnu odpadních vod, a to až na samém okraji města, strategicky v blízkosti recipientu Jirenského potoka. Vymezení plochy pro novou čistírnu přitom nemusí ještě nutně znamenat výstavbu nové pobočné čistírny ve správě HMP. MČ ale považuje za důležité, aby tuto možnost řešení odkanalizování území Metropolitní plán umožňoval. S dalším odůvodněním odkazujeme na projednávanou změnu platného územního plánu Z2979.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení plochy pro stavbu ČOV Sychrov není v souladu s koncepcí odkanalizování na území hlavního města Prahy a se závěry zpracovaného „Generelu odvodnění hl. m. Prahy – východní část“ zpracovaného v roce 2012 a navazující studie proveditelnosti z roku 2013. Studie proveditelnosti, která byla zpracována za účelem řešení nevyhovující situace, prokázala možnost rozšíření stávající ČOV Čertousy na výhledových 23000 EO a to bez nutnosti zvětšování areálu čistírny. Toto plánované rozšíření a intenzifikace umožní napojení plánovaných rozvojových ploch ve východní části Horních Počernic a to včetně oblasti Sychrova. V současné době probíhá k tomuto rozšíření proces EIA a příprava DÚR. Projekt na rozšíření a intenzifikaci ČOV Čertousy, řeší i problematiku zápachu.

Snahou koncepce je pokud možno snížit počet lokálních čistíren odpadních vod a odpadní vody zpracovávat na Ústřední čistírně odpadních vod, případně je snaha o rozšíření nebo intenzifikaci čistíren stávajících. Tato koncepce je dána především potřebou snižovat hodnoty znečištění odpadních vod a snahou o zlepšení kvality vody v recipientech, v tomto případě Jirenského potoka. Emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod jsou dány nařízením vlády č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Navrhované rozšíření a intenzifikace PČOV Čertousy tyto standardy splňuje.

Metropolitní plán vymezuje síť odkanalizování území v měřítku územního plánu a nespecifikuje detailní napojení jednotlivých transformačních ploch na tuto síť. V odůvodnění výpočtem bilancí je doložena dostatečná kapacita nadřazené sítě.

Zásadní připomínka

ID 2906237

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

V lokalitě 177/Nad Palečkem sjednotit typ struktury na zahradní město. U rozvojové plochy 413/177/2001 zrušit heterogenní strukturu s ohledem na umístění na hranici zastavitelného území a volné krajiny a nahradit strukturou zahradního města. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Už v Rozvaze Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu schválené usnesením Zastupitelstva městské části Praha 20 dne 16.9.2013 bylo konstatováno, že majoritní plochy v obytném území by měly i nadále zůstat zastavěné izolovanými rodinnými domy s dostatečným množstvím zeleně, měl by tedy být posílen obraz Horních Počernic jako vilové čtvrti se zahradami, a to jak v území stabilizovaném, tak i v rozvojovém. Není důvodu, aby tento charakter neměly i dosud nezastavěné pozemky v lokalitě 177/Nad Palečkem a zejména rozvojová plocha 413/177/2001, která se nachází na hranici zastavitelného území, kde je jednoznačně žádoucí umisťovat rozvolněnou zástavbu, (čemuž odpovídá charakter zahradního města), nikoliv zástavbu kompaktní, kterou by nastavená heterogenní struktura umožňovala.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Požadavek na změnu struktury byl prověřen a nebude mu vyhověno, vymezená heterogenní struktura odpovídá charakteru funkční plochy v platném územním plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906248

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

I v zastavěném území zachovat a chránit stávající plochy zeleně vymezené v platném územním plánu - vymezit je jako nestavební blok (městskou parkovou plochu). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz. odůvodnění připomínky č. 2. Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem, a to jak mimo zastavěné území, tak i v zastavěném území, kam míří připomínka č. 63.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Záměrem MČ Praha 20 je udržet co nejvíce ploch zeleně na svém území, zvláště pokud jsou již stabilizované platným územním plánem. Je zde třeba připomenout nenahraditelné funkce zeleně ve městě, a to jak funkci rekreační, zdravotní, krajinnou, půdoochrannou nebo i estetickou. Pro MČ Praha 20, jakožto MČ vysoce zatíženou dopravou, sevřenou mezi dálnicemi D0, D10 a D11, je zeleň důležitá i jako hlukový izolant a zachytávač prachu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek MČ bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ Prahy 20 a zakres G_tema 10_parky_MC), bude upraveno vymezení rozvojových ploch (viz vypořádání konkrétních připomínek MČ Prahy 20 a zakres G_tema 6_rozvoje_MC) a bude revidováno vymezení podrobnějšího

členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodní hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy

a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě a soukromé zahrady) a dále parkově upravené části náměstí.

Zásadní připomínka

ID 2906256

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

V transformační a rozvojové ploše 415/228/4003 (Bílý vrch) změnit navrhovaný typ struktury z vesnické na zahradní město. Trasa veřejně prospěšné stavby 610/-/44 (prodloužení ul. K Zelenči na ul. Bártlova) by měla být volena tak, aby nebyla zhoršena kvalita života stávajících obyvatel lokality. Kromě případného posunu trasy severním směrem je požadováno podél této stavby vymezit nestavební bloky městských parkových ploch.

V lokalitě 228/Čertousy dořešit a zkoordinovat ve spolupráci se Středočeským krajem logickou návaznost komunikace 610/-/44 (ostatní dopravně významné komunikace Komunikační propojení Ve Žlíbku - U Úlů – návrh) . Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – částečně viz. odůvodnění připomínky č. 61.

Na velkou část této T+R plochy vydáno společnosti Konhefr Počernice s.r.o. územní rozhodnutí o umístění souboru rodinných domů pod názvem „Výstavba Bílý vrch“, jehož struktura rozhodně neodpovídá vesnické zástavbě, ale právě zahradnímu městu.

Vymezená trasa veřejně prospěšné stavby 610/44 je vedena poměrně ve velké blízkosti řadových rodinných domů. Provoz na této veřejně prospěšné stavbě by mohl negativně ovlivňovat pohodu bydlení v okolní zástavbě. Proto je navrhováno i vymezit podél plánované komunikace i nestavební bloky městských parkových ploch, jakožto izolačního prvku. Plánovaná komunikace pak by měla logicky vyústit až za ČOV Čertousy na ul. U Úlů, kde je nutné počítat s jejím částečným vedením po území Středočeského kraje. Proto připomínka upozorňuje i na tuto problematiku.

Odůvodnění připomínky č. 61:

Už v Rozvaze Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu schválené usnesením Zastupitelstva městské části Praha 20 dne 16.9.2013 bylo konstatováno, že majoritní plochy v obytném území by měly i nadále zůstat zastavěné izolovanými rodinnými domy s dostatečným množstvím zeleně, měl by tedy být posílen obraz Horních Počernic jako vilové čtvrti se zahradami, a to jak v území stabilizovaném, tak i v rozvojovém. Není důvodu, aby tento charakter neměly i dosud nezastavěné pozemky v lokalitě 177/Nad Palečkem a zejména rozvojová plocha 413/177/2001, která se nachází na hranici zastavitelného území, kde je jednoznačně žádoucí umisťovat rozvolněnou zástavbu, (čemuž odpovídá charakter zahradního města), nikoliv zástavbu kompaktní, kterou by nastavená heterogenní struktura umožňovala.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Komunikace severně od Náchodské a železnice propojují v západovýchodním směru stávající komunikace Bystrá a Ve Žlábku ulicemi F. V. Veselého a Do Čertous. MPP prodlužuje komunikaci F. V. Veselého ulicí K Zelenči. Komunikace 610/-/44 bude navazovat na ulici K Zelenči, pokračuje východním směrem k Bártlově. Vede po hranici krajů, komunikace bude sloužit i pro obsluhu. Řešení je v souladu s platným územním plánem, což je zásadní i vzhledem ke koordinaci se sousedním krajem. Lze ji vést v mírně odsazené poloze od zástavby v ulici Kludských tak, aby byla na hranici hl. m. Prahy kolmo zaústěna do křižovatky s Bártlovou, zásadně ale koridor posunout nelze. V návrhu bude rozšířen koridor komunikace tak, aby umožňoval vybudovat i komunikaci v této odsunuté poloze. Protihluková opatření jsou mimo podrobnost územního plánu.

Požadavku na změnu struktury bude vyhověno, skupina T/R ploch 415/228/4003 bude v novém návrhu Metropolitního plánu vymezena se strukturou zahradního města.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení skupiny T/R ploch 415/228/4003 se strukturou vesnickou na strukturu zahradního města.**
- **Upravit vymezení koridoru komunikace 610/-/44 Komunikační propojení Ve Žlábku - U Úlů.**

Zásadní připomínka

ID 2906261

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

Navrhované parkoviště P + R - Nádraží Horní Počernice - 624/380/1133 počítá s min. kapacitou 220 stání, což ani prostorově není možné. Požadujeme tuto min. kapacitu snížit zhruba na 100 stání. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je součástí textu připomínky. Dále MČ doplňuje, že P + R u Nádraží Horní Počernice má sloužit místním obyvatelům a nikoliv obyvatelům Prahy – východ, kteří by tak příjezdem do středu Horních Počernic stejně zatížili už tak přetíženou komunikační síť MČ (viz. připomínka č. 45). I proto zde není na místě budování velkokapacitního parkoviště.

Připomínka č. 45

Řešit další prodloužení metra trasy B s konečnou stanicí za hranicí stávajícího zastavěného území MČ Praha 20 na pozemcích sevřených ul. Tlustého, K Odpočinku, Bořetická, K Berance (pozemky Beranky I) a to včetně parkoviště P+R na pozemcích parc. č. 4095/2, 4095/10, 4095/11 a 4095/3. V případě vymezení prodloužení trasy metra B a souvisejícího parkoviště P + R již nevymezovat další plochu P+R v lokalitě 630/Sychrov požadovanou v bodě 32 a snížit kapacitu vymežovaného P + R - Nádraží Horní Počernice - 624/380/1133. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh kapacity Parkoviště P+R - Nádraží Horní Počernice, tj. 220 stání, byl prověřen a je reálný, parkoviště u nádraží odpovídá koncepci realizace záchytných parkovišť ve vazbě na veřejnou dopravu.

Zásadní připomínka

ID 2906262

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření

Plochu 800/380/2044, umístěnou západně od ZŠ Ratibořická, rezervovanou pro veřejnou (občanskou) vybavenost přeartovat do lokality 560/Horní Počernice střed, jejíž modernistická struktura zástavby lépe odpovídá předpokládanému využití, než je stanovená struktura zahradního města v lokalitě 380/Horní Počernice. Na této ploše je třeba rovněž uvažovat s vyšším počtem nadzemních podlaží, než jsou vymezená 2 RNP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je obsaženo v textu připomínky. Dále MČ uvádí, že i současně platný územní plán tuto plochu logicky zahrnuje dohromady se sousedními školskými areály, které leží v lokalitě 560/Horní Počernice střed. Jakožto možné rozšíření veřejné vybavenosti je také žádoucí, aby tato plocha umožňovala i vyšší zástavbu – analogicky k sousedním školským stavbám, které mají i 3 – 4 NP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k úpravě vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Plocha rezervovaná pro občanskou vybavenost bude v novém návrhu Metropolitního plánu vymezena v rámci lokality 560 / Horní Počernice střed. Požadavek na vyšší počet nadzemních podlaží byl prověřen a nebude mu vyhověno, výšková regulace v počtu 2 RNP odpovídá související občanské vybavenosti. Současně však platí, že v souladu s čl. 103 odst. 2 textové části lze u budov občanského vybavení v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP.

SHRNUTÍ:

Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906267

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 901, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

Požaduje v souvislosti se stavbou rozšíření D11 a SOKP (silniční okruh kolem Prahy) realizovat podél D11 protihlukové stěny, u napojení D11 na městský okruh protihlukový val a v případě SOKP umístěného v daném úseku na náspu pak jeho zatrubnění nebo použití lomených stěn + stěny na středním pásu. Tyto stavby a opatření vymezit jako veřejně prospěšné a tento požadavek MČ Praha 20 pak doplnit do krycího listu lokality v rámci jejího cílového stavu (např. doplnit text snižovat hlukovou zátěž z provozu nadřazené komunikační sítě výstavbou protihlukových stěn a dalších opatření.) Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Hluková zátěž z dopravy znamená pro MČ Praha 20 značný problém. Proto jsou požadována ta nejefektivnější protihluková opatření, která by měla být propsána i do územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dílčí protihluková opatření u stávajících dopravních staveb nejsou předmětem řešení územního plánu a jsou mimo jeho podrobnost. Jejich vybudování je v souladu s územním plánem.

Zásadní připomínka

ID 2906272

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 704

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

Požaduje v souvislosti se stavbou Optimalizace trati Praha - Lysá nad Labem (VPS 910-630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk) realizovat protihlukové stěny a tento požadavek tak doplnit alespoň do krycího listu lokality v rámci jejího cílového stavu (např. doplnit text snižovat hlukovou zátěž z provozu železniční trati výstavbou protihlukových stěn a dalších opatření .) Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Hluková zátěž z dopravy znamená pro MČ Praha 20 značný problém. Proto jsou požadována ta nejefektivnější protihluková opatření, která by měla být propsána i do územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh protihlukových opatření není předmětem Metropolitního plánu a opatření nejsou navrhována. Jejich návrh náleží do podrobných stupňů projektové dokumentace konkrétních opatření staveb dopravní infrastruktury. MČ s tímto vysvětlením souhlasí.

Zásadní připomínka

ID 2906275

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

Vymezit stavbu pro bezmotorovou dopravu - 640/-/95 Lávka přes Pražský okruh u Horních Počernic podle schválené Koncepce cyklistické dopravy MČ Praha 20 Horní Počernice 2016, tj. podél železničního mostu nikoliv v pokračování ul. U Tabulky, kde by měla být vymezena trasa pro komunikaci i pro motorová vozidla - viz. bod č. 13. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Metropolitní plán lávku přes Pražský okruh stabilizuje v prodloužení ul. U Tabulky. V této stopě ale MČ požaduje vedení nové sběrné komunikace – viz. připomínka č. 13. Naopak schválenou cyklokonceptí bylo nejvhodnějším místem pro překonání Pražského okruhu vyhodnoceno umístění podél stávajícího železničního mostu. MČ proto požaduje při určení místa této lávky vyjít ze schválené Koncepce cyklistické dopravy MČ Praha 20.

Připomínka č. 13:

Řešit novou propojující komunikaci z ul. U Tabulky na Černý Most , s napojením na v současném územním plánu vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 70/DK/14 - Praha 14 - komunikační propojení Ocelkova - Lipnická, na kterou již bylo vydáno i územní rozhodnutí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude vymezen další koridor pro požadovanou lávku. Původní koridor 640/-/95 bude rovněž v návrhu Metropolitního plánu zachován, stejně tak i návrh

pěšího propojení dvou bodů, nedojde k vymezení koridoru komunikace pro motorová vozidla.

SHRNUTÍ:

**Vymezit koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh)
dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906276

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

Umožnit dopravní připojení rozvojového území 413/379/2035 na komunikaci 610/-/23 - Komunikační propojení Horní Počernice - Klánovice a vymezit v něm základní veřejnou vybavenost, popř. alespoň stanovit minimální podíl občanské vybavenosti – koeficient OVmin. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V Metropolitním plánu je třeba řešit i dopravní připojení rozvojového území 413/379/2035 umístěného na rozhraní Horních Počernic a Klánovic, a to nejlépe připojením na komunikaci na komunikaci 610/-/23 - Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice. Vzhledem k tomu, že se rozhodně nejedná o nevýznamné rozvojové území, které po správní stránce bude patřit MČ Praha 20, nelze spoléhat na to, že toto území bude využívat občanskou vybavenost MČ Praha – Klánovice. Proto je zde nanejvýš důvodné, aby i zde vznikla odpovídající občanská vybavenost, a proto by zde měl stanoven alespoň koeficient OVmin.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jinak.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem v rámci rozvojové plochy 413/379/2035. V daném typu ploch, doplňujících stávající struktury, není koeficient Ov min určován.

Požadavek na dopravní připojení výše uvedené rozvojové plochy je již v návrhu obsažen. Klánovická spojka je v návrhu Metropolitního plánu vymezena. Souhlasíme s připojením lokality na 610/-/23, nicméně přesná poloha by měla vyplývat z podrobnější urbanistické studie nebo územních rozhodnutí podle navržené struktury. Bude se

jednat o krátké napojení dvoupruhovou komunikací do styčné křižovatky. Vymezení konkrétního připojení rozvojového území na Klánovickou spojku je pod podrobností MPP a ani platný územní plán ho nevymezuje.

SHRNUTÍ:

Vymezit občanskou vybavenost bodem v rámci rozvojové plochy 413/379/2035.

Zásadní připomínka

ID 2906277

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření

Podle skutečného stavu aktualizovat rozsah rozvojových území v produkční lokalitě 594/Areály Horní Počernice. Rozvojové plochy v této lokalitě jsou zastavovány poměrně vysokým tempem a již v době zveřejnění návrhu Metropolitního plánu byla poměrně velká část již zastavěná, a tudíž přeřaditelná do stabilizovaného území. V celém k. ú. Horní Počernice požadujeme „zastavitelné produkční lokality“ v krycích listech omezit na stavby, které nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Pro rozvojovou plochu 413/594/2313 omezit výstavbu pouze na skladovací areály. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je částečně obsaženo v textu připomínky. MČ se dále pokouší ochránit své především obytné území před využitím, které by ho mohlo nepříjemně zatěžovat a ovlivňovat. Metropolitní plán potírá rozdíl, který eviduje současně platný územní plán, mezi územím nerušící výroby a služeb (produkční území s menší zátěží) a územím výroby, skladování a distribuce umožňujícím i těžší výrobu (tedy produkční území s vysokou zátěží). Přitom produkční plochy jsou na mnoha místech umístěny poměrně v těsném kontaktu s obytnou zástavbou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven a aktualizován v souvislosti se zápisem v katastru nemovitostí ke dni 31.3.2021, aktuálním zněním UAP, aktuálními mapovými podklady a vymezením hranice zastavěného území. Vymezení rozvojových ploch 413/594/2381 a 413/594/2313 bude upraveno a části ploch budou převedeny do stabilizovaného území, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Individuální regulativ upřesňující využití ploch bude doplněn do krycího listu lokality 594 / Areály Horní Počernice.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2381 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2313 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit text KLZ lokality 594 / Areály Horní Počernice.

Zásadní připomínka

ID 2906280

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

Pro stávající zastavěné území lokality Sychrov a pro rozvojové území 413/630/2010 požaduje v Metropolitním plánu řešit páteřní řady pro odkanalizování území a pro zásobování území pitnou vodou. Lokalita do současnosti není odkanalizovaná ani napojená na veřejný vodovod. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění je částečně obsaženo v textu připomínky. Dále je odkazováno na připomínku č. 10 a její odůvodnění.

Připomínka č. 10:

Vymezit plochu pro novou ČOV Sychrov při východní hranici městské části (jde o pořizovanou změnu územního plánu č. Z 2979/09). Do metropolitního plánu zakreslit trasu kanalizačního sběrače k ČOV Sychrov, tak aby bylo možné napojit východní část Horních Počernic a přepojit sběrač k ČOV Čertousy v místech před přečerpáním trasy do ČOV Čertousy. V metropolitním plánu zachovat přírodní retenční nádrže - rybníky a doplnit jejich síť tak, aby bylo možno zbudovat oddílnou kanalizaci. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Řešení kanalizace ve východní části svého území považuje MČ Praha 20 jeden ze zásadních infrastrukturních problémů. Areály na Sychrově ještě v současné době nejsou napojené na kanalizaci ani vodovod a řešení tohoto problému ještě nemá ani podobu studie. Kapacita pobočných čistíren v MČ Praha 20 je vyčerpaná. Problémy jsou stále se zápachem čistírny Čertousy, která se nachází v těsné blízkosti obytné zástavby. Stabilizované není ani odvádění odpadních vod v lokalitě Počernice – východ, v jednom z největších dosud nezastavěných rozvojových území v Praze. Proto vše je třeba, aby byla v Metropolitním plánu vymezena plocha pro novou čistírnu

odpadních vod, a to až na samém okraji města, strategicky v blízkosti recipientu Jirenského potoka. Vymezení plochy pro novou čistírnu přitom nemusí ještě nutně znamenat výstavbu nové pobočné čistírny ve správě HMP. MČ ale považuje za důležité, aby tuto možnost řešení odkanalizování území Metropolitní plán umožňoval. S dalším odůvodněním odkazujeme na projednávanou změnu platného územního plánu Z 2979.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení plochy pro stavbu ČOV Sychrov není v souladu s koncepcí odkanalizování na území hlavního města Prahy a se závěry zpracovaného „Generelu odvodnění hl. m. Prahy – východní část“ zpracovaného v roce 2012 a navazující studie proveditelnosti z roku 2013. Studie proveditelnosti, která byla zpracována za účelem řešení nevyhovující situace, prokázala možnost rozšíření stávající ČOV Čertousy na výhledových 23000 EO a to bez nutnosti zvětšování areálu čistírny. Toto plánované rozšíření a intenzifikace umožní napojení plánovaných rozvojových ploch ve východní části Horních Počernic, a to včetně oblasti Sychrova. V současné době probíhá k tomuto rozšíření proces EIA a příprava DÚR. Projekt na rozšíření a intenzifikaci ČOV Čertousy řeší i problematiku zápachu. Snahou koncepce je pokud možno snížit počet lokálních čistíren odpadních vod a odpadní vody zpracovávat na Ústřední čistírně odpadních vod, případně je snaha o rozšíření nebo intenzifikaci čistíren stávajících. Tato koncepce je dána především potřebou snižovat hodnoty znečištění odpadních vod a snahou o zlepšení kvality vody v recipientech, v tomto případě Jirenského potoka. Emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod jsou dány nařízením vlády č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Navrhované rozšíření a intenzifikace PČOV Čertousy tyto standardy splňuje. Metropolitní plán vymezuje síť odkanalizování území a zásobování vodou v měřítku územního plánu a nespecifikuje detailní napojení jednotlivých transformačních ploch na tyto sítě. V odůvodnění je výpočtem bilancí doložena dostatečná kapacita nadřazených sítí.

Zásadní připomínka

ID 2906282

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 177, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

Lokalitu 177 / Nad Palečkem rozšířit o část území lokality 947 / Horní Počernice – Klánovice, nově začleněné území strukturovat dle nákresu (obrázek č. 1). Rozšířit parkovou plochu 415/177/6006 západním směrem až k východní hranici pozemku parc. č. 4241/278. Zbytek nově začleněných ploch (do lokality 177 / Nad Palečkem) přičlenit k území s výškovou hladinou 2. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V současnosti se zde nachází nestavební produkční lokalita. Zemědělská technika do této lokality nemůže zajíždět. V případě, že by v oblasti dnes došlo k výstavbě a platil metropolitní plán, může zde vzniknout zemědělská budova podle článku 67 textové části. Dalším důvodem je, že plochy ZMK a ZP, které jsou zakresleny v dnešním územním plánu hl. m. Prahy a mají sloužit k vytváření "zeleného koridoru" pozbyly svého smyslu - na ploše ZMK se žádná vegetace nevyskytuje, v okolí plochy najdeme jen plochy OB. "Zelený koridor" je v návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy přerušen tím, že je zde navržena skupina [T+R] ploch [415/177/4033].

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Nevyužitelný pás otevřené krajiny bude vymezen dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC jako součást zastavitelného území, aby bylo možné využívat městskou strukturu účelněji. Na základě požadavku městské části dojde k rozšíření rozvojové plochy 415/177/6006 s rekreačním využitím, a s tím související rozšíření plochy parku 123/177/2884.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Rozšířit rozvojovou plochu 415/177/6006 dle požadavku MČ, a s tím související rozšíření plochy parku 123/177/2884.

Zásadní připomínka

ID 2906283

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

Do lokality 227 / Chvaly přenést plochy ZMK, VV a PS (dle platného územního plánu hl. mn. Prahy) – tzn. návrh metropolitního plánu upravit tak, aby části území dnes vymezené jako ZMK, VV a PS plnily stále stejný účel. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Především historické jádro bývalé samostatné obce Chvaly v čele s Chvalským zámekem je třeba považovat nejen v rámci MČ Praha 20 za velkou kulturní a civilizační hodnotu. K tomu je třeba přidat i část přírodních ploch, které se na tomto území, resp. v jeho sousedství nachází (Pískovcové výchozy, rybník Chvaly a jeho okolí). To vše zasluhuje jistě ochranu, která byla částečně zajišťovaná koncepcí stávajícího územního plánu, na kterou se tato připomínka odkazuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně..

Požadavku městské části na vymezení ploch /VV/ veřejné vybavení bude vyhověno. Občanská vybavenost již byla v návrhu Metropolitního plánu pro společné jednání vymezena jako značená bodem ve výkresu Z 03, v rámci revize však dojde též k jejímu plošnému vymezení ve výkresu Z 02. V ostatních plochách se jedná převážně o soukromé zahrady v osobním vlastnictví, z toho důvodu nelze vymežit park. Vymezení ploch v souladu s čl. 93 textové části bude v dotčených plochách doplněno.

SHRNUTÍ:

Vymezit občanskou vybavenost plošně dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906284

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **MČ Praha 20, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MTLE

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření

V lokalitě 227 / Chvaly nastavit výškovou hladinu (RNP - regulovaný počet nadzemních podlaží) na stupeň 2, a to v maximální možné míře. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění – viz. odůvodnění připomínky č. 77 s tím, že hodnoty území a zástavby na Chvalech je třeba chránit i přísnou výškovou regulací.

Odůvodnění připomínky č. 77:

Především historické jádro bývalé samostatné obce Chvaly v čele s Chvalským zámkem je třeba považovat nejen v rámci MČ Praha 20 za velkou kulturní a civilizační hodnotu. K tomu je třeba přidat i část přírodních ploch, které se na tomto území, resp. v jeho sousedství nachází (Pískovcové výchozy, rybník Chvaly a jeho okolí). To vše zasluhuje jistě ochranu, která byla částečně zajišťovaná koncepcí stávajícího územního plánu, na kterou se tato připomínka odkazuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Rozmezí podlažnosti pro některé čtverce výškové regulace bude sníženo na hodnotu "2" (1-2 RNP) viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti "15" (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti

odpovídá stavu v území a bude použito pro plochy, pro které byla v návrhu výšková regulace 21 RNP.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906400

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 1**Název: **“Plocha kompenzačního zalesnění”**Území: na jihu MČ mezi zastavěnou částí a trasou přeložky I/12

Plocha: 412/946/ produkční zemědělská lokalita Běchovice - Újezd nad Lesy

Důvod: **nevymezení záměru v MPP**Úkon: Změna vymezení hranic území a změna funkčního využití území na nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím adefinovat kompenzační zalesnění kolem stavby přeložky I/12 jako veřejně prospěšnou stavbu.

Text: MČ Praha 21 požaduje plošné i funkční vymezení území určeného ke kompenzačnímu zalesnění dle kontur studie IPR ze září 2017 - “Krajinářské úpravy v okolí stavby 511 (úsek Běchovice - dálnice D1) silničního okruhu kolem Prahy, včetně navazující stavby přeložky silnice I/12”.

Požadavek na zpracování dalšího stupně projektu náhradního zalesnění a implementace komunikační sítě cest, cyklotras a dalších prvků do MPP.

Požadavek na zařazení kompenzačního opatření kolem přeložky I/12 jako veřejně prospěšné stavby dle článku 150 - 154 a zařazení realizace této stavby do priorit města.

Zdůvodnění: Na základě deklarace vedení hl. m. Prahy pomoci městským částem minimalizovat budoucí zatížení dopravních celoměstsky významných staveb (stavba 511 a I/12) vznikla studie kompenzačních opatření nad rámec původních opatření. Stavba jako taková má status veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění za účelem její stavby. Rozšiřující kompenzační opatření však tento status nemají. Realizace tohoto projektu, který závisí na výkupu pozemků od stovek vlastníků by byl bez tohoto opatření nerealizovatelný.

MČ Praha 21 požaduje zařadit tyto kompenzační opatření jako veřejně prospěšné stavby a umístit tuto stavbu do priorit města (společně se stavbou 511 a I/12 jako nedílnou součástí obou staveb).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, v mírně zmenšeném rozsahu oproti požadavku městské části.

Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108. V platném plánu se v řešeném území jedná o plochy ZPF II. a III., částečně i IV. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF ve II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

Zalesnění není stavbou pro veřejnou infrastrukturu, nemůže tedy být VPS. Pokud by se snad mělo jednat o VPO, těžko lze zalesnění považovat za opatření sloužící ke snižování ohrožení území či za opatření sloužící ochraně a rozvoji přírodního bohatství (§ 2, odst. 1, písm. m zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Výsadba stromů v rovinatém terénu žádné snížení ohrožení území nepřinese, k ochraně přírodního bohatství je potřeba zachovat zemědělskou půdu, většinou nadprůměrné (II. třída ochrany ZPF) a průměrné kvality (III. třída ochrany ZPF).

Požadavek na zpracování dalšího stupně, cit. „projektu náhradního zalesnění ...“ je ve vztahu k MPP irelevantní, nadto se o žádné náhradní zalesnění nejedná (nejprve by někde muselo být odlesněno, aby jinde bylo „náhradně“ zalesněno).

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906405

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

PŘIPOMÍNKA č. 2

Název: **“Území pro zeleň městskou a krajinnou, rekreaci, oddech a sportovní aktivity v přírodě a umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu”**

Území: jižní okolí chovného rybníku

Plocha: 412/946/ produkční zemědělská lokalita Běchovice - Újezd nad Lesy

Důvod: **zrušení stávajícího vymezení plochy a funkčního využití, posun mimo zastavitelné území**

Úkon: Návrat vymezení hranic a funkčního využití území a hranice zastavitelnosti na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím.

Text: MČ Praha 21 požaduje návrat k plošnému vymezení i funkčnímu využití území dle stávajícího ÚP na plochu umožňující záměry pro novou městskou zeleň, rekreaci, oddech a sportovní aktivity v přírodě a umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Řešené území připomínky se nachází v nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 946 / Běchovice - Újezd nad Lesy, požadavek tedy znamená vymezit zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím. V platném územním plánu se jedná o funkční plochy SP (zastavitelné území) a SO 1,3,4 (nezastavitelné území) a zařazení do ZPF II. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

Vymezit zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906407

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 3****Název: “Území pro zeleň městskou a krajinnou, rekreaci, oddech a sportovní aktivity v přírodě a umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu”**Území: jižní okolí chovného rybníku

Plocha: rozvojová plocha 413/378/2492

Důvod: **zrušení stávajícího funkčního využití**Úkon: Změna funkčního využití území na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím a možností vymezit občanskou vybavenost značkou, nebo bodem s kružnicí možného dosahu.

Text: MČ Praha 21 požaduje změnit funkční využití na možnost realizovat občanskou vybavenost, veřejné prostranství a městskou zeleň.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části dojde k vymezení T/R plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. V souvislosti s připomínkou ID=2906405 bude v nejbližším okolí vymezena rozvojová plocha

s rekreačním využitím. Požadavku na vymezení občanské vybavenosti bodovou značkou nebude vyhověno, požadavek je bezpředmětný, občanskou vybavenost lze v předmětné ploše realizovat jako výjimečně přípustnou.

V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

Vymezit T/R plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906409

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 4****Název: “Území pro les, zeleň městskou a krajinnou, sady, vinice, louky a pastviny”**Území: jihozápadní okraj MČ

Plocha: 412/946/ produkční zemědělská lokalita Běchovice - Újezd nad Lesy

Důvod: **zrušení stávajících funkčních využití území**Úkon: změna funkčního využití území

Text: MČ Praha 21 požaduje návrat k funkčním využití území dle stávajícího ÚP na plochu umožňující vznik území pro les, zeleň městskou a krajinnou, sady, vinice, louky a pastviny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán ve vymezené nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 946 Běchovice – Újezd nad Lesy umožňuje zvyšování stupně ekologické stability území (čl. 108). V řešeném území se jedná o půdy, zařazené ve II. třídě ochrany ZPF. Odnětí ze ZPF v II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje. V platném územním plánu se jedná o plochy NL, PS a částečně ZMK. Požadavku nebude vyhověno, protože jeho naplnění stávající znění Metropolitního plánu umožňuje. Jižně od

ploch uvedených v požadavku bude v Metropolitním plánu vymezena nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím v rozsahu, který je uveden v připomínce ID=2910091.

Zásadní připomínka

ID 2906410

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 5**Název: **“Uliční propojení pevnou trasou”**Území: jižní část MČ

Plocha: rozvojová plocha 413/378/2301(06)

Úkon: doplnění uličního propojení

Text: MČ Praha 21 požaduje vymezení uličního propojení v rámci rozvojové plochy mezi ulicemi Dražická a Druhanická na úrovni ulice Rohozecká.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení uličního propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC, především z důvodu podpoření prostupnosti územím. Zároveň tímto způsobem bude zachována variabilita pro rozvoj uliční sítě v dané transformační ploše.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906412

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 6**Název: **“Uliční propojení pevnou trasou”**Území: jižní část MČ - komunikace propojující Staroujezdskou (v místě navazujícím na ulici Druhanickou) a Rohožnickou

Plocha: rozvojová plocha 413/378/2018 a 412/946/ produkční zemědělská lokalita Běchovice - Újezd nad Lesy

Důvod: zrušení

Úkon: návrat vymezení trasy “jižní” komunikace

Text: MČ Praha 21 požaduje návrat k vymezení trasy jižní komunikace dle stávajícího ÚP tak, aby zde bylo možné realizovat ulici se stromořadím pro pěší, cyklo a auta.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Požadované komunikace vytváří dopravní propojení stávajících komunikací Staroujezdské, Zaříčanské a Rohožnické po okraji zastavěného území a po jižním okraji rozvojových ploch 413/378/2419 a 413/378/2019. Vzhledem k tomu, že pro tranzitní dopravu bude realizována silnice Přeložka I/12 – 610/-/87, bude požadované nové spojení sloužit dopravní obsluze lokality

s napojením v průsečných křižovatkách na Staroújezdskou, Zaříčanskou a Rohožnickou. Na Přeložku I/12 budou napojeny komunikace Staroújezdská a Zaříčanská v MÚK.

Požadavku bude vyhověno ve východní části, v místě nově vymezených rozvojových ploch bude vymezeno uliční propojení.

V západní části bude požadované propojení realizováno místní obslužnou komunikací, která je pod podrobností Metropolitního plánu. Komunikace zde měla sloužit napojení ploch územních rezerv, které Metropolitní plán nepotvrzuje. Realizace podobné komunikace v otevřené krajině je ale přípustná bez přímého vymezení.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906414

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 7****Název: “Území pro zeleň městskou a krajinnou, rekreaci, oddech a sportovní aktivity v přírodě a umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu”**Území: mezi Zaříčanskou a Rohožnickou a jižně pod sídlištěm Rohožník**Důvod: Zrušení stávajícího vymezení plochy a funkčního využití, posun mimo zastavitelné území**Úkon: návrat vymezení hranic a funkčního využití území a hranice zastavitelnosti na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím

Text: MČ Praha 21 požaduje návrat k plošnému vymezení i funkčnímu využití celého území dle stávajícího ÚP na plochu umožňující záměry pro novou městskou zeleň, rekreaci, oddech a sportovní aktivity v přírodě a umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Zejména jižně od sídliště Rohožník (celá plocha ZMK dle stávajícího ÚP)

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V souladu s platným územním plánem a záměry městské části bude v návrhu Metropolitního plánu vymezena nová zastavitelná plocha určená pro rekreační využití, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. V platném územním plánu se nachází plocha s rozdílným způsobem využití SP, bude přejata v celém rozsahu a vymezena tak, aby navazovala na stávající strukturu, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny. V území je nedostatek ploch pro rekreaci.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit danou plochu jako rozvojovou s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906417

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 8**Název: **“Uliční propojení pevnou trasou”**Území: jižní část MČ - místo zalomení hranice území k Rohožnické ulici

Plocha: rozvojová plocha 413/378/2019 (06)

Úkon: doplnění uličního propojení pevnou trasou

Text: MČ Praha 21 požaduje vymezení uličního propojení pevnou trasou v rámci rozvojové plochy mezi ulicemi Zbyslavská a Rohožnická, jako je vyznačena v MPP Luníkovská Lukovská.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení uličního propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC, především z důvodu podpory prostupnosti územím. Zároveň bude zachována variabilita pro rozvoj uliční sítě v dané transformační ploše. V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

**Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906470

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 568

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

PŘIPOMÍNKA č. 9

Název: **“Území pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu”**

Území: Rohožnická

Důvod: **Zrušení stávající vymezení plochy a funkčního využití**

Úkon: návrat vymezení hranic a funkčního využití území a hranice zastavitelnosti na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím

Text: MČ Praha 21 požaduje návrat k plošnému vymezení i funkčnímu využití území dle stávajícího ÚP na plochu umožňující umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu
G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906472

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 10**Název: **“Uliční napojení do rozvojové plochy”**Území: severozápadní část MČ

Plocha: rozvojová plocha 413/378/2012

Úkon: doplnění napojení do rozvojové plochy

Text: MČ Praha 21 požaduje doplnění uličního napojení v rámci rozvojové plochy od ulic Nadějovská, Načešická a Barchovická

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, uliční napojení v návaznosti na stávající síť uličních prostranství budou doplněna, vše dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit uliční napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906478

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 568

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

PŘIPOMÍNKA č. 11

Název: **“Souhrn ploch pro veřejná prostranství”**

Území: MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: doplnění značky vymezení náměstí bodem s kružnicí možného dosahu, nebo vyznačenou plochou

Text: MČ Praha 21 požaduje doplnění značení pro vymezení náměstí bodem u těchto lokalit:

území pro větší veřejná prostranství:

území okolo prodejny Lidl

území okolo školských areálů od parku mezi úřadem a školou až po “farní louku”

území v okolí prodejny Penny (Blatov)

území v okolí prodejny Albert (Rohožník)

území mezi ulicemi Zaříčanská, Lišická, Zbyslavská, Hulická

Požadavek na zpracování urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního nebude upraven. Požadavek byl prověřen a nebude mu vyhověno. V návrhu Metropolitního plánu je již v požadovaných územích vymezena dostatečná síť uličních prostranství a jsou vymezeny plochy parků. V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

Zásadní připomínka

ID 2906491

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 900, 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 12**Název: **“Změna hierarchie uličních prostranství”**Území: MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: Vymezení hlavních ulic z “lokalitní” úrovně na úroveň “čtvrťovou”, ulice Starokolínská, Novosibřinská a ulice Staroújezdská, Staroklánovická a změna ulic z “místní” úrovně na úroveň “lokalitní”- ulice Zaříčanská a Rohožnická.

Vymezení plochy hlavního veřejného prostoru lokality a požadavek na provedení rekonstrukce úrovně hlavní třídy a vytvoření plnohodnotného veřejného prostranství na těchto komunikacích.

Text: MČ Praha 21 požaduje provedení urbanistické studie. Ulice Starokolínská, Staroklánovická, Staroújezdská a Novosibřinská představují hlavní historické rozvojové osy obce a zároveň spojnice s okolními obcemi s živým obchodním parterem. Proto by měly být v Metropolitním plánu vyznačeny jako „ulice čtvrtové úrovně“ a ne pouze „ulice lokální úrovně“. Spolu s požadavkem na zpracování urbanistické studie tak bude zajištěna jejich postupná revitalizace s ohledem na zvýšení jejich kvality coby veřejných prostranství a nejen komunikačních průtahů, kterými jsou nyní.

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Vymezení ulic Zaříčanská a Rohožnická bude upraveno. Jedná se o páteřní ulice v lokalitě, kterým odpovídá lokální úroveň. Požadavku na změnu vymezení ulic Starokolínské, Staroklánovické, Staroujezdské a Novosibřinské vyhověno nebude, nejedná se o ulice čtvrtkové úrovně s celoměstským významem. V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení ul. Zaříčanské a Rohožnické.

Zásadní připomínka

ID 2906493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 13**Název: **“Souhrn ploch pro městský park”**Území: MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: doplnění značky vymezení městského parku bodem s kružnicí
možného dosahu, nebo vyznačenou plochouText: MČ Praha 21 požaduje doplnění značení pro vymezení
městského parku bodem nebo plochou u těchto lokalit:

Požadavek na zpracování urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jinak.

V západní části území dojde k vymezení zastavitelné rozvojové
plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, viz
vyhodnocení připomínky ID= 2906405.Ve střední části bude aktualizováno vymezení ÚSES, tj. vymezeno
bez plochy veřejného prostranství - místního parku Zahrada školy, viz
vyhodnocení připomínky ID=2906762.

Ve východní části bude vymezena nová zastavitelná plocha určená pro rekreační využití, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC, viz vyhodnocení připomínky ID=2906414.

Na základě prověření došlo k aktualizaci vymezení ploch veřejného vybavení dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení veřejné vybavenosti dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906500

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378, 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 14****Název: “Souhrn ploch pro komerční, občanskou a rekreační vybavenost”**Území: MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: doplnění značky vymezení komerční, občanské a rekreační vybavenosti bodem s kružnicí možného dosahu, nebo vyznačení plochou

Text: MČ Praha 21 požaduje doplnění značení pro vymezení komerční, občanské a rekreační vybavenosti bodem nebo plochou u těchto lokalit: *(Poznámka: u mapky vepsán komentář „objekt č.p. 1750 a jeho okolí“, jedná se však o objekt č.p. 1570)*

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě revize budou do upraveného návrhu Metropolitního plánu doplněna bodová, event. plošná vyznačení stávající vybavenosti, vše dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Plošná vymezení jsou rezervována pro areály a větší solitérní objekty, které se podílejí na utváření struktury zástavby a je možné je ohraničit. Plochy nejsou vymezovány pro jednotlivé budovy, obklopené jinou zástavbou, které tvoří jen malou část stavebního bloku, a pro vybavenost, která se nachází pouze v malé části budovy. Požadavku na vymezení komerční vybavenosti nemůže být vyhověno, komerční vybavenost bude revidována samostatně pouze v lokalitách modernistické struktury, kde bude vymezena pouze stávající vybavenost, která vytváří samostatné areály v parku ve volné zástavbě.

Oblast v jižní části ulice Staroujezdské je vypořádána v rámci ID=2906405.

V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování urbanistických studií nejsou vymezovány.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení občanské vybavenosti značené bodem (stav), značené plochou (stav) a značené plochou (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 379, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 15**Název: **“P+R - Nádraží Klánovice”**Území: sever MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: Rozšíření zastavitelné plochy podél kolejí pro možnost v budoucnu realizovat veřejné prostranství a vybavenost pro parkování kol, motorek a aut dle urbanistické studie okolí a posun značky, zdvojení značek na Újezd nad Lesy a Klánovice

Text: MČ Praha 21 požaduje rozšíření zastavitelné plochy pro účely občanské vybavenosti, parkování či rekreačního využití. Rozdělení značky P+R na obě strany kolejí. Definice plochy a zastavitelnosti a tomuto účelu využití i na klánovické straně. (viz schéma)

Požadavek na zpracování urbanistické studie.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Rozšíření zastavitelného území je v rozporu s požadavky na ochranu přírody, lesa a požadavky ÚSES plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy. Dopravní infrastrukturu je ale možné realizovat i mimo zastavitelné území.

Zásadní připomínka

ID 2906642

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 16**Název: **"Lesní plocha v zastavěném území"**Území: centrum MČ Praha 21

Plocha:

Důvod: Zrušení stávajícího vymezení plochy a funkčního využití, posun do zastavitelného území**Úkon: Rozšíření nezastavitelné plochy a vymezení prostoru zpět na les (LR dle stávajícího územního plánu) mezi ulicemi Hrádková, Holšická a Staroklánovická**

Text: MČ Praha 21 požaduje vrácení vymezení plochy jako les na nezastavěných pozemcích.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Ve východní části řešeného území již je vymezena soukromá zahrada.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906646

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 945, 946, 956, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 17**Název: **“Přeložka I/12 jako prioritní stavba”**Území: MČ Praha 21 + východní část Prahy

Plocha:

Důvod: **Nezařazení přeložky I/12 mezi prioritní projekty**Úkon: Vymezit stavbu I/12 ve výkresu S 01 jako prioritní

Text: MČ Praha 21 požaduje aby stavba přeložky I/12 byla vedena jako prioritní stavba i ve výkresu S 01 v návrhu MPP.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Přeložka silnice I. třídy I/12 bude zahrnuta do metropolitních priorit, uvedená přeložka je součástí nadřazené komunikační sítě související s výstavbou Pražského okruhu.

SHRNUTÍ:**Zahrnout přeložku silnice I/12 do metropolitních priorit (doplnit do přílohy č. 1 k textové části výroku Metropolitního plánu a do Schématu metropolitní priority S01).**

Zásadní připomínka

ID 2906653

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 18**Název: **“Kynologie u obchvatu”**Území: jih území mezi Zaříčanskou a Rohožnickou

Plocha:

Úkon: Vymezení hranic a funkčního využití území a hranice zastavitelnosti na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím a pro účely dle funkčního využití SO5 stávajícího ÚP.

Text: MČ Praha 21 požaduje plošné vymezení a změnu funkčního využití území dle stávajícího ÚP na plochu umožňující záměry pro účely vytvoření kynologického cvičiště apod. Jedná se o přesun z jiného území v rámci MČ, kde je území určeno ke sportu a rekreaci.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o plochu orné půdy na okraji hl. m. Prahy v soukromém vlastnictví. Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území, znamenající zvýšení stupně ekologické stability v souladu s čl. 108.

Zásadní připomínka

ID 2906751

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 19**Název: **“Ponechání plochy pro veřejnou vybavenost”**Území: severozápadní část MČ

Plocha: rozvojová plocha 414/378/5003

Úkon: ponechání funkční plochy VV dle stávajícího ÚP

Text: MČ Praha 21 požaduje ponechání možnosti realizovat veřejnou vybavenost dle vymezení plochy ve stávajícím ÚP. Území při ulici Čankovská směrem k Pilovské.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavku městské části bude vyhověno. Vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/378/5003 a rozvojové plochy s obytným využitím 413/378/2015 bude upraveno, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Bude vymezena nová občanská vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/378/5003 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/378/2015 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906757

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 20**Název: **“Plocha pro veřejné prostranství”**Území: centrum MČ Praha 21

Plocha:

Důvod:

Úkon: Změna funkčního využití území na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím a možností vytvoření veřejného prostranství s občanskou vybaveností a parkovou úpravou.

Text: MČ Praha 21 požaduje změnit funkční využití na možnost umístit náměstí s občanskou vybaveností a veřejné prostranství s městskou zelení.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě požadavku městské části upraven, dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906762

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 21**Název: **“Odstranění vyznačení plochy ÚSES”**Území: centrum MČ Praha 21

Plocha: 414/378/5005

Důvod: **Rozdílný typ plochy zeleně od přírodního parku**Úkon: Odstranění vyznačení ÚSES z plochy území ohraničeného ulicemi Polesná, Čentická z důvodu záměru vytvoření veřejného prostranství s parkovou úpravou.

Text: MČ Praha 21 požaduje odstranit vyznačení v rámci plochy 414/378/5005 (území ohraničeného ulicemi Polesná, Čentická) jako ÚSES z důvodu možnosti realizovat městský park či veřejné prostranství s parkovou úpravou (zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání bude nadregionální biocentrum Vídrholec vymezeno s využitím přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) i Plánu místního ÚSES, tzn. bez plochy veřejného prostranství – místního parku Zahrada školy (123/378/2023).

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906766

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.22**Název: **“Úprava výškové regulace”**Území: MČ Praha 21

Plocha:

Důvod: **Přesah výškových regulativů do území do nepřipustných zón pro zástavbu**Úkon: Změna výškové regulace ve všech plochách zastavitelné zeleně a vymazání výškové regulace ve všech plochách nezastavitelné zeleně.**Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výšková regulace se vztahuje pouze na stavební bloky. Možnost umístění staveb v rámci nestavebních bloků parkově upravených ploch je dána metodikou Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906769

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 23**Název: **“Oprava značení cyklotras”**Území: MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: Oprava značení cyklotras v souladu s aktuálními podklady.

Text: MČ Praha 21 požaduje opravu a vyznačení hlavních cyklotras na celém území MČ a okolí do souladu s cyklogenerelem HMP a případně dalšími dokumenty.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, systém cyklotras bude revidován. Požadavku bude vyhověno částečně, názvy a kódování koridorů neodpovídá cyklogenerelům, jedná se o různé dokumentace. Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojímány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního

plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zapracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (OCP MHMP – střety s chráněnými územími).

Obecně platí - Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy. Takto volněji definovanému koridoru není možné vymezit koridor VPS, protože by bylo nutné definovat přesnou plochu. Na klíčových místech Metropolitní plán vymezuje koridory pro propojení pro bezmotorovou dopravu (lávky, tunely, podchody apod.), které jsou konkrétní a je možné je vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat cyklotrasy dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2906771

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 24**Název: **“Úprava hranic lokality 413/378/2061”**Území: severo-západní část MČ

Plocha: 413/378/2061

Důvod: **Částečné zastavění území**Úkon: oprava hranic, vynechat plochu severně od ulice Čekanovská.

Text: Oblast je definována jako rozvojová plocha (mezi ulicemi Čenovická, Čekanovská, a dále k lesu) a její severní část obsahuje již zastavěné stabilizované území. Nutná oprava hranic, vynechat plochu severně od ulice Čekanovská.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení rozvojové plochy 413/378/2061 bude zrušeno a plochy severně i jižně od ulice Čekanovské budou zařazeny jako stabilizované území. Území severně od ulice Čekanovské je definováno dle stavebního zákona jako zastavěný stavební pozemek (stavební parcela a další pozemky pod společným oplocením), území jižně je prolukou ve stabilizované části lokality.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/378/2061.

Zásadní připomínka

ID 2906784

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č. 25**Název: **“Rezerva v území kolem hřbitova”**Území: jih území MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: Vymezení hranic a změna funkčního využití území a hranice zastavitelnosti na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím a pro účely rozšíření hřbitova, nebo případnou realizaci parku a zachování vymezení plochy ZMK dle stávajícího ÚP jako zastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím.

Text: MČ Praha 21 požaduje plošné vymezení a změnu funkčního využití území na plochu umožňující rozšíření hřbitova v budoucnosti, či realizaci parku a ponechání plochy ZMK pro možnost realizace zeleně v okolí hřbitova.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Metropolitní plán ve vymezené nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 946 Běchovice – Újezd nad Lesy umožňuje zvyšování stupně ekologické stability území (čl. 108). Jedná se o půdy, zařazené ve III. třídě ochrany ZPF. Pro rozšíření hřbitova je nutno vymežit transformační plochu s rekreačním využitím. V upraveném návrhu Metropolitním plánu pro veřejné projednání bude tedy v rozsahu plochy ZMK dle platného územního plánu vymezena

nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC a v krycím listu lokality 946 bude uvedeno, že se jedná o plochu určenou k rozšíření hřbitova. Na pozemcích jižně od hřbitova, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeny městské části, je možné realizovat krajinné úpravy dle regulace v čl. 108.

SHRNUTÍ:

- Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.
- Doplnit text v KL lokality 946 / Běchovice - Újezd nad Lesy (nově vymezená plocha pro účely rozšíření hřbitova).

Zásadní připomínka

ID 2906788

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **MČ Praha 21, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UJ89

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.26**Název: **“Zachování funkčního využití pro les”**Území: jih území MČ Praha 21

Plocha:

Úkon: Zachování funkčního využití vyznačeného území jako LR dle stávajícího ÚP na nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím.

Text: MČ Praha 21 ponechání funkčního využití území na plochu umožňující realizaci přírodní zeleně. Toto území není zahrnuto v oblasti vymezené ve studii IPR na realizaci kompenzační výsadby zeleně v okolí I/12.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 21 za zásadní!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, rozsahem v souladu s vymezením funkční plochy LR v platném plánu. Metropolitní plán v nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 946 / Běchovice – Újezd nad Lesy umožňuje zvyšovat stupeň ekologické stability území, tedy také zalesňovat zemědělské pozemky (čl. 108). V území se jedná o ZPF III. a IV. třídy ochrany.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otvarena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906877

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **MČ Praha 22, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX64X

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**01 Pitkovice západ**

Stupeň zásadnosti připomínky

Zásadní

Upřesnění lokalizace

Katastrální území

Pitkovice 773417

Dotčená lokalita 937

Parcelní číslo - nespecifikováno

Znění připomínky

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole) s výjimkou jedné parcely zastavěného území. V lokalitě je situována trasa komunikačního propojení 610/-/63.

Návrhem MČ Praha 22 (*Poznámka: viz zobrazení úpravy v podání*) je vymezenou zónu zařadit do rozvojových ploch s obytným využitím a změněnou trasou komunikačního propojení mezi ulicí K Dálnici na jihu a ulicí Štychovou na severu. V zóně je navržena plocha pro mateřskou školu, plocha pro 1. stupeň základní školy (obě plochy jsou speciálně vyznačeny jako „rezervované pro vybavenost“, v součtu je jejich plošná výměra cca 1 hektar), hlavní veřejné prostranství (náměstí místní úrovně) a parkový prstenec (parková plocha zahradní). Návrh obsahuje výškovou regulaci (úrovně 2 a 3). Součástí vymezené lokality je návrh zalesnění navazujícího na obdobné zalesnění v sousedící MČ Křeslice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Řešené území se nachází na pozemcích s bonitou půdy I. třídy ochrany. V platném územním plánu je dané území taktéž součástí nezastavitelného území.

Zásadní připomínka

ID 2906878

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **MČ Praha 22, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX64X

Lokalita | 986

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**02 Rychety****Stupeň zásadnosti připomínky****Zásadní****Upřesnění lokalizace****Katastrální území****Uhříněves 773425****Dotčená lokalita 986****Parcelní číslo - nespecifikováno****Znění připomínky*****V návrhu MPP jde o nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím.******Návrhem MČ Praha 22 je vymezenou zónu zařadit do zastavitelných ploch a rozdělit do dvou částí - v severní části o plošné výměře 2,9 hektaru (s obytným využitím, s výškovou regulací 3) s přednostním určením pro gymnasium nebo obdobné školské zařízení nadmístní úrovně, v jižní části o plošné výměře 6 hektarů (s rekreačním využitím, s výškovou regulací 2 a 3) s přednostním určením pro kryté halové sportovní zařízení.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Požadavku nebude vyhověno především z důvodu rozporu s koncepcí Metropolitního plánu nerozšiřovat rozvoj města do otevřené krajiny a také dostatku transformačních a rozvojových ploch na území městské části.

Zásadní připomínka

ID 2906893

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **MČ Praha 22, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX64X

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**09 SOKP****Stupeň zásadnosti připomínky****Zásadní****Upřesnění lokalizace****Katastrální území****Uhříněves 773425****Hájek u Uhříněvsi 773395****Dotčená lokalita 939 a 942****Parcelní číslo - nespecifikováno****Znění připomínky*****V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole), náležející do nezastavitelné produkční lokality.******Projednán byl návrh vymezit v doprovodu SOKP, resp. tzv. legislativou stanoveného „ozelenění“, v podstatné části lokality les na nelesních pozemcích, popřípadě jinou plochu přírodě blízkou, a to pro zvláštní zdůraznění podstatného zájmu na dostatečně funkčním řešení protihlukových úprav a clon podél stavby 511 SOKP.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení nezastavitelných transformačních ploch s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, v mírně zmenšeném rozsahu, než je požadavek městské části.

Metropolitní plán umožňuje v nezastavitelných lokalitách s produkčním využitím 939 / Uhříněves – Nedvězí a 942 / Dubeč – Uhříněves provést změny ve využití nezastavitelného území, znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108. Platný územní plán má v území, kterého se týká požadavek, vymezeny plochy orné půdy (OP), částečně i NL a ZMK. V území jsou půdy, zařazené do ZPF I., II. a III. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. a II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

V severní části je dle Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) i Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) vymezen regionální biokoridor ÚSES, 2 lokální biocentra ÚSES – vše podél západní strany SOKP 511. Ochrana ZPF se nevztahuje na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby ÚSES.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906978

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 271, 273, 950, 951, 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Připomínka č. 1:

Požadujeme zrušení návrhu cyklotrasy 650/-/19 Cyklotrasa podél Pitkovického potoka.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Městská část nesouhlasí s umístěním jakékoli cyklostezky do tohoto území, které je součástí přírodního parku Botič – Milíčov, vyhlášeného nařízením č. 10/2014 o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (viz čl. 3 Nařízení).

Území pro vedení cyklostezky svým charakterem není vhodné pro cyklisty, hrozí poškození tohoto území.

Městská část nemá zájem na tom, aby se toto klidové a přírodní území otevřelo pro větší množství lidí.

Podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je přírodní park zřizován k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona. Stavba cyklostezky by znamenala nepřípustný zásah do krajinného rázu přírodního parku.

Podle vyhodnocení SEA je oblast Pitkovického potoka zařazena do mapy přírodního potenciálu území (mapové schéma A.3a; viz str. 136 a 138 SEA). Podle str. 138 SEA cit: „*Při jihozápadní části MČ Prahy 22 směrem k MČ Praha 15 a 11 (Benice – Petrovice – Újezd) jsou krajinné hodnoty vázány na toky Pitkovického potoka a toku Botiče. V tomto prostoru je též vymezen přírodní park Botič – Milíčov. Údolní*

nivy přirozeně meandrujícího Botiče a Pitkovického potoka, obsahuje zvláště chráněná území Pitkovická stráž a Milíčovský les a rybníky.“

SEA na str. 14 v poznámce pod čarou č. 25 uvádí, že cit: „V rámci tohoto oddílu vymezuje návrh MPP „významné cyklotrasy“.
S ohledem na ustálenou definici: „*Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty*“, není tato část návrhu MPP předmětem posouzení SEA. Cyklotrasa není stavbou ve smyslu stavebního zákona a není ani obsažena v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.“

S tímto hodnocením zásadně nesouhlasíme a namítáme jako nedostatek SEA absenci vyhodnocení cyklotrasy 650/-/19 Cyklotrasa podél Pitkovického potoka z hlediska vlivů na životní prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části dojde ke zrušení vymezení koridoru cyklotrasy 650/-/19.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení koridoru cyklotrasy 650/-/19.

Zásadní připomínka

ID 2907020

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 951

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2:****Požadujeme zrušení návrhu Poldru (suchá nádrž) Benice 711/951/1024.****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Městská část nesouhlasí s umístěním návrhu Poldru (suchá nádrž) Benice 711/951/1024. Dle konzultací s odborníky se v těchto místech potok přirozeně rozlévá, proto z protipovodňového hlediska zde není potřeba tento záměr realizovat. Záměr se nachází na území přírodního parku Botič – Milíčov, vyhlášeného nařízením č. 10/2014 o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (viz čl. 3 Nařízení). Je třeba chránit i meandry Pitkovického potoka a jeho přirozený ráz. Městská část je proti jakékoliv stavbě v této lokalitě.

Podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je přírodní park zřizován k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona. Stavba suchého poldru by znamenala nepřípustný zásah do krajinného rázu přírodního parku.

Podle vyhodnocení SEA je záměr v oblasti B/39 - oblast vysoké koncentrace environmentálních hodnot. Jako negativní vliv tohoto záměru je však podle SEA identifikován pouze vliv na biologickou rozmanitost a PUPFL, a to pouze jako mírně negativní vliv (-1). S tímto hodnocením zásadně nesouhlasíme. Jako negativní musí být hodnocen i vliv na krajinu a ZPF, u některých uvedených složek by negativní vliv měl být hodnocen jako významně negativní (-2).

Zároveň namítáme, že ve výkresu O 03 Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL není zábor pro uvedený záměr zakreslen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná plocha 711/951/1024 Poldr (suchá nádrž) Benice nebude v Metropolitním plánu takto vymezena. V dané poloze není vhodné realizovat protipovodňové opatření ve formě "tvrdého" technického díla. Vhodnější bude v souladu s obecnými regulativy Metropolitního plánu území koncipovat jako přírodní rozlivnou plochu.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení plochy 711/951/1024 Poldr (suchá nádrž) Benice — návrh.

Zásadní připomínka

ID 2907024

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 951, 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Připomínka č. 3:

Požadujeme zachování zeleně ve funkčních plochách tam, kde je i nyní zeleň ve stávajícím platném územním plánu (např. ve funkčních plochách ZMK – zeleň městská a krajinná, LR – lesní porosty).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

V plochách, kde podle stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru Praha, ve znění pozdějších změn, je funkční využití zeleň (např. ve funkčních plochách ZMK – zeleň městská a krajinná, LR – lesní porosty), návrh Metropolitního plánu tuto zeleň nezakotvuje.

Městská část zásadně nesouhlasí s možností úbytku těchto „zelených ploch“, kterých je v dynamicky se rozvíjejícím jihovýchodním okraji Prahy poměrně malé množství. Snížení způsobuje zhoršení kvality území, vlastníky pozemků opravňuje k intenzivnějšímu využití.

Snížení množství ploch zeleně považuje městská část za rozpornou s cíli a úkoly územního plánování, zejména s cílem vytvářet předpoklady pro dosažení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V dotčeném území je v současné době environmentální pilíř značně potlačen ve prospěch dvou zbylých pilířů.

Nepříjemný úbytek se týká zejména těchto pozemků a funkčních ploch, které jsou na nich zakotveny ve stávajícím platném územním plánu Prahy:

SO3 parc.č. 285/2, 285/3, 285/4

ZMK parc.č. 277/104

NL parc.č. 277/96, 277/92, 277/89, 277/126, 277/127, 277/97, 277/100

LR parc.č. 277/1, 277/135, 277/88, 277/130

ZMK parc.č. 308/7, 308/1

SO1,3 parc.č. 312/16, 312/9, 312/12

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území v rámci nezastavitelných lokalit s krajinným využitím 951 / Pitkovický potok u Lipan a 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a nezastavitelných lokalit s produkčním využitím 937 / Křeslice – Benice a 938 / Benice – Kolovraty znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108. Většina nezastavitelného území MČ Praha – Benice se nachází v lokalitách 951 a 952, které jsou zařazeny do typu struktury č. 18 – krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině (čl. 58). Zalesňování plošin je v rozporu s charakterem této struktury, neboť právě kontrast mezi plošinami bez lesního porostu a hranami údolí vodních toků, které jsou doprovázeny pruhy lesa v nivě i ve svahu nad potoky, představuje hlavní krajinnou hodnotu tohoto území.

Zásadní připomínka

ID 2907034

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 273, 938, 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme vypuštění nebo plné tunelové vedení koridoru územní rezervy Jižního vstupu Rychlého spojení 630/-/101 na území městské části.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Vedení trasy Jižního vstupu Rychlého spojení 630/-/101 je pro městskou část zcela nepřijatelné. Městská část požaduje vypuštění tohoto koridoru územní rezervy, a to pro jeho bezdůvodnost z hlediska § 36 odst. 1 ve spojení s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Městská část dále namítá, že územní plán nemůže ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovit (rozlišovat) způsob vedení trasy po povrchu a v tunelu. To je mimo podrobnost a úkol územního plánování.

Městská část v této souvislosti, bez ohledu na výše uvedené, požaduje, aby tento dopravní záměr byl v celé délce v k. ú. Benice veden tunelem. Tento požadavek zdůvodňujeme zachováním prostupnosti území, zachováním sítě frekventovaných stezek mezi Benicemi, Kolovraty a Lipan pro pěší i cyklisty, snížení emisí hluku v prostoru obydleného kolem silnice do Lipan, zachování biokoridoru pro migrující zvěř, který spojuje Pitkovický a Říčanský potok a který je zanesen v platném Územním plánu HMP a zachování území pro plánované vybudování Lesoparku Benice, který má sloužit k podpoře biokoridoru, který je v souladu se záměrem zalesňování území, zadržování vody v přírodě a který bude současně sloužit k rekreaci obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Koridor územní rezervy nebude vypuštěn, protože je vymezen nadřazenou dokumentací. Tunelový úsek však bude rozšířen tak, aby povrchové vedení nezasahovalo do zastavitelných ploch. Zároveň bude vymezen nový koridor v úseku Lipany – Uhříněves ve vzdálenější poloze od území MČ Benice v souladu s prověřovanými variantami. Nicméně koridor územní rezervy alternativy navržené blíže k Benicím zůstane v plánu zachován, tunelový portál však bude posunut o 200 až 300 m mimo území Benic.

V textové části Metropolitního plánu bude na základě této a podobných připomínek upřesněna možnost rozšiřování koridorů, aby byla více patrná (bude doplněno znění čl. 126 obdobným způsobem jako v čl. 118 odst. 5 a analogická úprava bude provedena v čl. 123 pro tramvajovou dopravu).

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení tunelového úseku územní rezervy VRT 630/-/101 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Vymezit nový koridor územní rezervy VRT v úseku Lipany - Uhříněves dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 126 a 123).

Zásadní připomínka

ID 2907035

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme biokoridor 512/-/3055 RBK Milíčovský les – Uhřetěveská obora zachovat v místě dle stávajícího ÚP Prahy v šíři dle návrhu Metropolitního plánu.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Připomínka navazuje na připomínku č. 4 výše. Návrh MP bezdůvodně posouvá předmětný biokoridor, který je zakotven dle svého významu již v současném ÚP Prahy. Požadujeme, aby tento biokoridor byl zachován ve stávající ploše jako v současném ÚP, a aby došlo k jeho rozšíření na šířku navrhovanou Metropolitním plánem, tj. min. 40 m.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k aktualizaci ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC. Vymezení biokoridoru je v souladu s Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). V souladu s požadavkem městské části bude vymezení biokoridoru v Metropolitním plánu pro veřejné projednání v jihozápadní části rozšířeno tak, aby bylo plně v souladu s jeho vymezením v platném plánu. V severním směru je šíře navýšena. Jedná se o biokoridor vymezený "v prostoru k upřesnění", což umožní jeho umístění v rámci dané plochy na základě podrobnější dokumentace, čímž se v případě zemědělské půdy rozumí především Komplexní pozemkové úpravy.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907037

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 273

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Připomínka č. 6:****Požadujeme do návrhu rozvojové plochy 413/273/2071 doplnit bodovou značku Veřejná vybavenost.****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Jedná se o poměrně velké rozvojové území (28389 m²), s navrženým způsobem využití jako obytné území. Městská část požaduje z důvodu nedostatku kapacit veřejné vybavenosti a intenzivní zástavbě rodinnými domy na území městské části i v nejbližším okolí v současné době, i jak plánováno návrhem Metropolitního plánu, do území zakotvit plochu pro stavbu veřejné vybavenosti. A to buď mateřské školy nebo domova seniorů či obdobného zařízení.

Předmětná plocha je pro zanesení této funkce velmi vhodná, z důvodu vlastnického práva hl. m. Prahy k pozemkům uvnitř této plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek na vymezení veřejné vybavenosti a její umístění byl prověřen a bude vyhověno - do předmětné plochy bude přidáno vymezení občanské vybavenost bodem (v souvislosti s vlastnictvím předmětné plochy pro hl. m. Prahu).

SHRNUTÍ:

**Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle
zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907038

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 273

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme návrh transformační a rozvojové plochy 415/273/4000 přepracovat a uzpůsobit realizaci záměru vybudování sportovně rekreačního území v zeleni „Lesopark Benice“.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Městská část plánuje v předmětném území realizovat záměr vybudování sportovně rekreačního území v zeleni „Lesopark Benice“. Záměr je již zcela konkrétní, ve formě studie, a byl odsouhlasen ze strany Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy stanoviskem ze dne 21.8.2017, č.j. 2772/17 a 6578/17.

Je ke zvážení, zda návrh způsobu využití jako rekreační odpovídá požadovanému záměru. Podle našeho názoru by tomu lépe odpovídala funkce místní park. Studie lesoparku je přílohou č. 2 těchto připomínek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný, návrh Metropolitního plánu je v souladu s požadavkem plynoucím z připomínky. Předmětná plocha 415/273/4000 se skládá ze dvou vzájemně sousedících transformační a rozvojové plochy a je vymezena se způsobem využití rekreačním. Záměr vybudování sportovně rekreačního území v zeleni lze v rámci plochy realizovat.

Zásadní připomínka

ID 2907040

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 273

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 8:****Požadujeme do návrhu transformační a rozvojové plochy 415/273/4000 doplnit bodovou značku Veřejná vybavenost.****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Jedná se o rozsáhlé transformační a rozvojové území (35028 m²), s navrženým způsobem využití jako rekreační. V souvislosti s výše uvedenou připomínkou č. 5 Městská část požaduje z důvodu nedostatku kapacit veřejné vybavenosti a intenzivní zástavbě rodinnými domy na území městské části i v nejbližším okolí v současné době, i jak plánováno návrhem Metropolitního plánu, do území zakotvit plochu pro stavbu veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. Návrh Metropolitního plánu nebude upraven, v rámci skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/273/4000 již je vymezena veřejná vybavenost plochou 800/273/2104 (a v rámci Benic i plochou 800/273/2012). Návrh Metropolitního plánu je s požadavkem plynoucím z připomínky, tj. umístění veřejné vybavenosti, v souladu.

Zásadní připomínka

ID 2907046

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **MČ Praha - Benice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP928FKS

Lokalita | 951

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme návrh transformační plochy 412/273/5263 rozšířit v jižní části o plochu dle stávajícího ÚP Prahy, současně se související změnou hranic lokalit 273 a 951.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

V současně platném ÚP Prahy je oblast jižně od návrhu transformační plochy 412/273/5263 v souladu s potřebami městské části zakotvena jako plocha SO1,3 - přírodní rekreační plochy. Městská část trvá na možnosti využití této plochy dle stávajícího územního plánu a nesouhlasí s jejím vymezením jako produkční orné půdy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, v souladu s vymezením plochy SO 1,3 dle platného územního plánu.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2909633

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 44

Podatel | **MČ Praha - Běchovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TLIEN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Městská část Praha - Běchovice požaduje v souladu s usnesením ZMČ Praha - Běchovice č. 164/023/18 ze dne 20.6.2018 zapracování navržených změn ÚP SÚ hl. m. Prahy v Aktualizované Ověřovací urbanistické studii Praha - Běchovice (dále jen Ověřovací studie) do Metropolitního plánu. Ověřovací studii, zpracovanou společností Rh-arch, s.r.o. v 11/2013, zasíláme v příloze tohoto dopisu ve znění revize B 6/2018, kterou byly zapracovány připomínky vzešlé na zasedání zastupitelstva dne 20.6.2018. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Poznámka: Aktualizovaná Ověřovací urbanistická studie je součástí dokumentu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude/nebude vyhověno (viz následující):

Dojde k zapracování hranic ploch dle územní studie, která je dlouhodobě městskou částí sledována. Nové zastavitelné plochy jsou sice relativně rozsáhlé, nicméně vznikají ve vzájemné koordinaci, aby došlo k vymezení racionálních hranic jednotlivých sídel v otevřené krajině. Městská část průběžně koordinuje záměry na krajinné úpravy a celoměstské záměry infrastruktury s touto územní studií. Vymezením ploch dle studie dojde ke snížení tlaku na nekoncepční zástavbu krajiny v oblasti východního města, kterou koncepce Metropolitního plánu nahrazuje právě účelným rozšířením okolních obcí - pouze v návaznosti na existující strukturu a se zamezením fragmentace krajiny.

Vymezení nadregionálního biocentra Vídrholec v Metropolitním plánu je v souladu s Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020), Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) a Aktualizací ZÚR Hl. m. Prahy č. 5. Drobná korekce vymezení bude v upraveném návrhu pro

veřejné projednání provedena v okrajové jihozápadní části, kde bude na základě požadavku dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy, vymezena plocha pro rozvoj železniční dopravy v souvislosti s trasou VRT. Tato korekce ve směru od jihu zmenší rozsah nadregionálního biocentra i zeleného rozvoje 412/902/5199.

Požadavku na protihluková opatření a benzinovou pumpu je v Metropolitním plánu již vyhověno. Problematika terénních úprav souvisejících s výstavbou nové silnice není obecně územním plánem řešena. V okolí nové I/12 je na území MČ Praha – Běchovice navrženo na řadě míst zalesnění. Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108.

Požadavku na úpravu vymezení rozvojové plochy 413/280/2660 bude vyhověno v souladu s Ověřovací urbanistickou studií Praha - Běchovice, která prověřila dané území ve větší podrobnosti.

Požadavku na vymezení hřbitova bude vyhověno, bude vymezena plocha nestavebního bloku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Požadavku na vymezení křižovatky Pražského okruhu a Podnikatelské ulice nebude vyhověno, křižovatku není možné s ohledem na vzdálenost mezi křižovatkami a technickému uspořádání sítě realizovat. Koridory a parametry vymezení Pražského okruhu byly vymezeny na základě dohody s dotčenými orgány a v souladu s nadřazenou dokumentací.

Požadavku nebude vyhověno, nový koridor s ohledem na podrobnost územního plánu nebude vymezen. Budoucí komunikaci je možné realizovat bez přímého vymezení, bude se jednat o místní obslužnou komunikaci, která nebude součástí vybrané komunikační sítě.

Požadavku městské části na úpravu výškové regulace bude vyhověno, výšky budou upraveny.

Požadavek ohledně jižních napojovacích větví mimoúrovňové křižovatky ulic Českobrodské a Štěrboholské radiály je bezpředmětný, v návrhu Metropolitního plánu je obsažen, mimoúrovňová křižovatka s Českobrodskou je vymezena jako stávající k zachování. Budoucí konkrétní dopravní uspořádání Metropolitní plán nepředepisuje, lze předpokládat, že budou provedeny úpravy dle prověřovacích studií Pražského okruhu a s ohledem na blízkost křižovatek nebude tato křižovatka úplná. Koridory pro Pražský okruh byly vymezeny na základě dohody s dotčeným orgánem a na základě nadřazené dokumentace.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy 413/280/2660 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907055

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Navržený Metropolitní plán výrazně omezuje pravomoci volených orgánů samosprávy na úkor státní správy a vlastníků pozemků. Toto řešení napomáhá k vytváření korupčního prostředí. Potlačuje smysl volených samosprávných orgánů, jejichž úkolem je zajišťovat rozvoj území ku prospěchu jejich obyvatel.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Společné jednání se řídí zejména dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v platném znění, a navíc pro městské části dle § 25c odst. 6 a 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Zastupitelstvo městské části má dle výše uvedeného paragrafu možnost podat zásadní připomínku k návrhu územního plánu, což také učinilo.

Vlastníci pozemků mají dle výše uvedeného stavebního zákona možnost podání námítky proti návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání (viz § 52 odst. 2 stavebního zákona).

Zásadní připomínka

ID 2907056

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nebyl převzat schválený územní plán (z roku 2010 a jeho změny) v plném rozsahu a nejsou respektovány územní rezervy, které tvoří součást ÚP MČ.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění Metropolitního plánu v kapitole 10, základním podkladem pro uvedené vyhodnocení bylo platné znění ÚP SÚ hl. m. Prahy a ÚAP.

Metropolitní plán nepřebíral plochy územních rezerv vymezené v současně platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, tak jak je uvedeno v odůvodnění návrhu Metropolitního plánu k článku 7: *"Rozšíření zastavěného území o nově navrhovaná území rozvojová – zastavitelná území města je postup totožný s vymezením nových zastavitelných ploch tak, jak stanovuje stavební zákon. Rozšíření je provedeno především převedením dříve stanovených rozvojových ploch města, tedy území vymezeného Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999 jako rozvojové plochy (bez ploch územních rezerv)."*

Plochy územních rezerv v současně platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, resp. časový horizont vztahující se k závazné platnosti ploch územních rezerv ÚP SÚ hl. m. Prahy není po vydání Z 1000/00 opatřením obecné povahy č. 6/2009 vyjádřen konkrétním datem (po roce 2010), ale označen jako směrné výhledové využití ploch.

Pozn.: Změnou Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vydanou opatřením obecné povahy č. 55/2018 bylo směrné výhledové využití ploch označeno jako územní rezervy a bylo textově upraveno v souladu s platným znění stavebního zákona (viz příloha č. 1 - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, oddíl 14 - Územní rezervy). V oddíle 14 platného znění P SÚ hl. m. Prahy je upřesněno. že: "*územní plán vymezuje plochy, koridory a linie územních rezerv **pro prověření potřebnosti rozvojových záměrů.** Budoucí **možné** využití je vždy uvedeno za lomítkem.*"

Zásadní připomínka

ID 2907057

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Nerespektuje spojení lesní plochy koridorem s Bořanovickým hájem - středočeský kraj (biokoridor), jedná se o následující pozemky: 427/318, 427/317, 427/336, 427/371, 427/370 k. ú. Březiněves.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, v rozsahu pozemků parc. č. 427/370 a parc. č. 427/371, k. ú. Březiněves.

V návrhu Metropolitního plánu pro společné jednání je regionální biokoridor vymezen v souladu s platným zněním ZÚR Hl. m. Prahy a s vymezením ÚSES v obcích Středočeského kraje Zdiby a Bořanovice. Z důvodu přípravy stavby ekoduktu přes dálnici D8 je v Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020), v navržené Aktualizaci ZÚR Hl. m. Prahy a v Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) trasa biokoridoru posunuta k východu tak, aby tento ekodukt využila. V upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání bude vymezení ÚSES v předmětném území provedeno v souladu s aktuálními dokumentacemi vztahujícími se k ÚSES. Území je zařazeno do ZPF I. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

SHRNUTÍ:

- Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

- Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Hranice zastavitelného území na východní části obce musí být posunuta k veřejně prospěšné stavbě přeložce komunikace II/243 (obchvat MČ). Pozemky: 428/123 (*pozn.: 438/123*), 438/90, 438/21, 438/20, 434/2, 434/1 atd. k. ú. Březiněves.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Celá rozsáhlá požadovaná plocha se nachází na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany, pro jejíž zábor neexistuje dostatečný veřejný zájem i s ohledem na skutečnost, že na území městské části je vymezeno velké množství dosud nevyužitých ploch pro bydlení. Dostatečným důvodem v tomto případě není existence koridoru pro přeložku silnice, která může procházet otevřenou krajinou.

Zásadní připomínka

ID 2907062

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Na východní části MČ není převzata ze schváleného ÚP lesní plocha směrem ke k.ú. Třeboradice. Je to součást "zeleného prstence" kolem Prahy (zalesněné) pozemky: 438/98, 438/106, 438/48, 438/97, 438/15, 438/16, 434/10 k.ú. Březiněves.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Na základě požadavku určeného zastupitele bude zásadní připomínce částečně vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Bude vyhověno v jižní části, kde tak dojde k potvrzení ploch /LR/ a /ZMK/ ze stávajícího platného ÚP, nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím bude dále rozšířena jižním a západním směrem (budou tak též potvrzeny plochy LR, ZMK a ZP z platného ÚP a mělo by tak dojít k dostatečnému "odstínění" zástavby od VRT a SOKP).

V severní části je vymezen ÚSES, dle stávajícího platného ÚP jde o plochu /OP/.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907064

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V západní části k.ú. Březiněves není do metropolitního plánu převzala lesní plocha v klínu dopravních staveb DO (pražský okruh) SOKP 519 a dálnic D8 - pozemky: 429/7 - k.ú. Březiněves.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

V západní části požadovaného území dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108. Na pozemku parc. č. 429/7, k. ú. Březiněves, v platném územním plánu vymezeném převážně jako LR, se ve východní části nachází zemědělská půda nejvyšší bonity – I., částečně II. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. a II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje. V západní části území se nachází ZPF ve IV., částečně i V. třídě ochrany.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907065

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Návrh části metropolitního plánu, týkajícího se MČ Praha Březiněves, nebyl zpracován na základě místního šetření a konzultace se zastupitelstvem MČ Praha Březiněves.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V rámci přípravy návrhu Metropolitního plánu proběhlo několik konzultačních setkání zpracovatele se zástupci MČ nad rámec postupu stanoveného zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Městské části mohou v rámci společného jednání o návrhu územního plánu podat jak připomínky, tak zásadní připomínky - viz § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25c odst. 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (dále jen "Statut hl. m. Prahy").

K návrhu Metropolitního plánu upraveného na základě výsledků společného jednání lze ve stanoveném termínu veřejného projednání v souladu s platnými právními předpisy (ustanovení § 52 stavebního zákona) uplatnit námitky a připomínky. Městské části mohou v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Statutu hl. m. Prahy podat zásadní připomínku k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Zásadní připomínka

ID 2907066

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 113, 508, 509, 603, 904, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

V návrhu MP není zahrnuta navrhovaná trasa tzv. severní radiály, která propojuje tunelem spojení stavby SOKP 519 (mezi Čimicemi a Chabry) s městským okruhem v oblasti Pelc-Tyrolky (napojení na tunelové komplexy Blanky a Vlasty).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán definoval nadřazenou komunikační síť včetně sedmi radiál. Pražský okruh s MÚK Březiněves a Městský okruh s MÚK Pelc-Tyrolka propojuje Prosecká radiála. Daný požadavek tedy směřuje k přeložení Prosecké radiály, ke zdvojení radiálního propojení a k následné změně dopravního systému v oblasti. Jednoúčelová trasa v tunelu slouží výlučně k vedení tranzitu mezi dvěma místy územím bez návazností na síť povrchových komunikací. Závažným nedostatkem takového řešení je nabídka přímého radiálního směru do města a přivedení většiny mimoměstské dopravy do prostoru komplikovaného severního předmostí mostu Barikádníků s nežádoucím atraktivním pokračováním Holešovicemi na Hlávkův most a SJM. Tento záměr je v zásadní kolizi se záměrem omezování dopravy z radiálních směrů do vnitřní Prahy. Na stávající trasu Prosecké radiály nyní navazují místní i nejvýznamnější sběrné komunikace severní a východní části Prahy s vazbami na Průmyslový polookruh a na zaústěné dálnice D10 a D11. Radiála tak plní důležitou funkci distribuce dopravy do východní oblasti ležící mimo vnitřní území Prahy. Předmětná radiála není součástí ZÚR.

Zásadní připomínka

ID 2907074

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 45

Podatel | **MČ Praha - Březiněves, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93M2FH

Lokalita | 236

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Další připomínka k metropolitnímu plánu se vztahuje k pozemku parc. č. 426/1, orné půdě o výměře 10.027 m², ležícímu v k.ú. Březiněves, obci Praha, část obce Březiněves, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 155 vedeném pro uvedené k.ú. a obec Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Návrh metropolitního plánu zatím počítá s tím, že výše zmíněný pozemek bude co do svého využití rozdělen na část s kódem 413/236/2132 a na část s kódem 414/236/5050. Část pozemku označená v návrhu metropolitního plánu kódem 413/236/2132 má být určena pro obytné účely, kdežto část označená kódem 414/236/5050 se má stát součástí nového parku Na Horce označeného kódem 123/236/2934.

S tím, aby byla část pozemku parc. č. 426/1 vymezena pro obytnou zástavbu z níže uvedených důvodů nesouhlasíme, když máme za to, že by měl být pozemek jako celek metropolitním plánem zachován pro vznik nového parku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části nemůže být akceptován, rozvojová plocha 413/236/2132 je vymezena s obytným využitím v souladu s platným územním plánem. Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčeného pozemku a možné hrozbě náhrad za změnu v území dle § 102 stavebního zákona, v platném znění. Plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu.

Na základě prověření dojde k úpravě návrhu Metropolitního plánu, rozvojová plocha 414/236/5050 bude zrušena a vymezené území bude přiřčeno k lokalitě 922 / Ďáblice - Miškovice se strukturou zemědělské krajiny v rovině.

Zásadní připomínka

ID 2907097

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

CA/1 Severní obchvat Třeboradic

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na vznik nové komunikace

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje vytvořit plochy pro novou komunikaci, která povede paralelně s trasou silničního okruhu kolem Prahy, stavbou č. 520, a to v úseku od komunikace Za Tratí (k.ú. Třeboradice) k silnici č. III/0101 (k.ú. Miškovice). Městská část Praha-Čakovice dále požaduje, aby tato komunikace byla zařazena do Metropolitního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Tento návrh úzce souvisí se zásadní připomínkou městské části Praha-Čakovice číslo CA/4, kdy městské části požaduje odstranění navrhované komunikace 610/-/114, a jejíž funkci by měla navrhovaná komunikace vedená převážně na území Třeboradic plnit. Navrhovaná trasa komunikace v úseku Za Tratí - Třeboradice - Miškovice má zásadně nižší negativní vliv na okolí, neboť bude vedena v trase silničního okruhu Prahy. Komunikace zajistí výrazné snížení dopravy v historickém jádru Třeboradic a odvede tranzitní dopravu z rezidenčních oblastí Miškovice, Čakovice a Třeboradic (a také z místní části Mírovice, v obci Veleň). Trasa navrhovaná městskou částí je na rozdíl od návrhu komunikace 610/-/114 dosažitelnější z hlediska naplnění záměru zajistit skutečný rozvoj města dle Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen. Koridor vedoucí souběžně s Pražským okruhem je neodůvodněný, dle prověření na dopravním modelu by měl jen minimální dopravní zátěž. Vypořádání zásadní připomínky souvisí s obdobnými připomínkami i jiných městských částí a je součástí komplexního řešení dopravy na severovýchodě Prahy (viz ID=2907902, 2907899, 2897370, 2907109, 2907120, 2907128).

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakovici a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovic z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avíí, která vede napříč bývalým areálem Avia, bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby bylo lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

Zásadní připomínka

ID 2907109

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

CA/2 Změna trasování komunikace „Jižní obchvat Čakovic“

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 921 / Ďáblice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na jiné trasování navrhované komunikace

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice nesouhlasí s navrhovaným trasováním nové komunikace tzv. „Jižního obchvatu Čakovic“, která je navržena v současném návrhu Metropolitního plánu a to konkrétně v lokalitě 921 / Ďáblice - Kbely a požaduje její změnu dle návrhu městské části Praha-Čakovice.

Tato nová obchvatová komunikace má napojit budoucí silniční okruh kolem Prahy (konkrétně sjezd ze stavby č. 520 na k.ú. Přezletice) s k.ú. Letňany. Trasa této komunikace podle platného územního plánu je v kolizi s rekreačním územím na k.ú. Letňany, a proto tvůrce územního plánu logicky hledal nové řešení. Navržené řešení trasy v návrhu Metropolitního plánu je však v přímé kolizi s projektem Krajiný park Havraňák a jeden z cílů tohoto projektu (vznik rekreační zóny na jihu Čakovic) zcela ohrožuje. Dalším důvodem požadavku městské části Praha-Čakovice na změnu trasování je snížení hlukové zátěže ve vazbě na přilehlé rezidenční oblasti na jihu Čakovic. Navržené trasování je vedeno volnou krajinou, kde je možné docílit koordinace s ostatními projekty. Trasa navržená městskou částí Praha-Čakovice je tak s ohledem na ostatní připravované projekty dosažitelnější z hlediska naplnění záměru zajistit skutečný rozvoj města dle Metropolitního plánu. Trasování, které navrhuje městská

část Praha-Čakovice souvisí také úzce s námitkou podanou v rámci probíhající změny platného územního plánu Z-2809.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Vymezení koridoru 610/-/9 bude zrušeno, navrhované komunikační napojení by procházelo územím plánovaného rozšíření lesoparku. Související vypořádání viz zásadní připomínka ID=2907899.

Požadavek je vypořádán jako součást komplexního řešení dopravy na severovýchodě Prahy (viz vypořádání ID=2907902, 2897370, 2907109, 2907120, 2907128, 2907097).

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakovicemi a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovic z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avíí, která vede napříč bývalým areálem Avia, bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby šlo lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení koridoru 610/-/9.**

- Upravit vymezení koridoru 610/-/26 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Upravit vymezení koridoru 610/-/29 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Upravit vymezení koridoru 610/-/36 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2907120

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 921, 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

CA/3 Severní obchvat Červeného mlýna

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

403/ Červený mlýn

650 / U Červenomlýnského potoka

921 / Ďáblice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na vznik nové komunikace

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje vytvořit plochy (liniové vedení) pro novou komunikaci, která povede v úseku od komunikace Za Tratí (k.ú. Třeboradice) ke komunikaci Kostelecká do místa sjezdu z komunikace Kostelecké na komunikaci Cínovecká směr Ústí nad Labem. Městská část Praha-Čakovice dále požaduje, aby tato komunikace byla zařazena do Metropolitního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Navrhovaná trasa komunikace v úseku Za Tratí - Červený Mlýn - křížení Kostelecká-Cínovecká bude mít zásadní pozitivní význam pro dopravní situaci na komunikaci Kostelecká. Navrhovaná komunikace je vedena mimo rezidenční zóny při průjezdu ve směru do centra navazuje na stávající obchvatovou komunikaci Za Tratí, která odvádí dopravu z centra Třeboradic a z rezidenční části Čakovic. Navrhovaná komunikace dále pokračuje volnou krajinou severně od obchodního centra Čakovice a míjí rezidenční lokalitu Červeného

mlýna. V záběru trasy při průjezdu ve směru do centra se přibližuje k rychlostní komunikaci Cínovecká a vede s ní paralelně ke křížení komunikací Kostelecká-Cínovecká.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude vymezen koridor propojení ulice Za tratí s mimoúrovňovou křižovatkou Cínovecká - Kostelecká. Vypořádání zásadní připomínky je spolu s vypořádáním obdobných požadavků i jiných městských částí součástí komplexního vypořádání dopravního řešení severovýchodu Prahy (viz ID=2907902, 2907899, 2897370, 2907109, 2907120, 2907128, 2907097).

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakoviciemi a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovice z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avíí, která vede napříč bývalým areálem Avia, bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby bylo možné lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

SHRNUTÍ:

**Vymezit koridor propojení ulice Za tratí s křižovatkou ulic
Cínovecká - Kostelecká dle zákresu G_tema 2_dopravni
infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907128

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 145, 235, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

CA/4 Odstranění návrhu nového silničního spojení mezi Novými Čakovicemi/Třeboradicemi a Mírovicemi

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

145/ Nové Čakovice

235 / Třeboradice

921 / Ďáblice – Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na odstranění plochy pro novou komunikaci

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje odstranit navrhované plochy (liniové vedení) pro novou komunikaci (610/-/114 a 610/-/48), která má vést v úseku od komunikace Za Tratí (k.ú. Třeboradice), přes lokalitu Nové Čakovice ke komunikaci č. III/0101 v obci Veleň, místní část Mírovice.

Tento návrh úzce souvisí se zásadní připomínkou městské části Praha-Čakovice číslo CA/1, kdy městská část Praha-Čakovice požaduje vytvořit novou komunikaci, která nahrazuje nově navrhovanou komunikaci 610/-/114.

Městská část Praha-Čakovice zásadně nesouhlasí s umístěním dopravně významných komunikací v lokalitách 145 / Nové Čakovice, 235 / Třeboradice a 921 / Ďáblice-Kbely označených jako „610/-/114 ostatní dopravně významné komunikace Komunikační propojení

Schoellerova – hranice Prahy (Mírovce) – návrh“ a „610/-/48 ostatní dopravně významné komunikace Komunikační propojení Za Tratí – Schoellerova v Čakovicích – návrh“ a s jejich zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod položkami „910-610/-/114 Komunikační propojení Schoellerova – hranice Prahy (Mírovce)“ a „910- 610/-/48 Komunikační propojení Za Tratí – Schoellerova v Čakovicích“.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby výše uvedené komunikace byly vypuštěny z grafické i textové části (krycích listů) návrhu. Současně městská část Praha-Čakovice požaduje, aby z popisu lokality 145 / Nové Čakovice byl vypuštěn text "doplnění silničního spojení mezi Třeboradicemi, Novými Čakovicemi a Mírovicemi".

Navržené komunikace by zásadně negativně ovlivnily stávající klidové oblasti, zejména lokalitu 145 / Nové Čakovice a jižní okraj lokality 235 / Třeboradice, a narušily i cílový charakter a využití lokality 921 / Ďáblice-Kbely, konkrétně pak nově vytvořenou rekreační plochu. Komunikační propojení, které má zřetelně tranzitní účel, je navrženo do rekreační, resp. obytné lokality s nejvyšší hustotou obyvatel z celé městské části, kde by dále zvýšilo již nyní značné a v některých případech nadlimitní zatížení obyvatel hlukem a dalšími negativními dopady provozu.

Záměr vzniku nové komunikace je také v přímém rozporu s projektem městské části Praha-Čakovice „Relaxpark Třeboradické korzo“, který v lokalitách 145 / Nové Čakovice a 235 / Třeboradice vytváří sportovně-relaxační doplňkové využití k jinak převážně rezidenční funkci v území.

Uvedené negativní dopady přitom nejsou vyváženy odpovídajícími přínosy pro dopravně přetížené části Miškovic a Čakovic. Je totiž nutno předpokládat, že hlavní tranzitní dopravní proudy ze Středočeského kraje směřují přes Miškovice do Kbel na Semilskou ulici (viz související připomínka číslo CA/2) a přes k.ú. Třeboradice komunikací Za Tratí na komunikaci Kosteleckou (viz související připomínka číslo CA/1).

Navržené komunikační propojení by jako výrazně tranzitní dopravní cesta oddělilo od sebe tři historická sídla tvořící městskou část Praha-Čakovice. Vytvořilo by tak zásadní a zcela nevhodnou bariéru elementárním komunikačním vazbám, které v současnosti mezi historickými částmi městské části existují, a poškodilo by rekreační potenciál v lokalitě 145 / Nové Čakovice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koridory komunikačních propojení 610/-/48 a 610/-/114 budou v rámci komplexních úprav dopravy v severovýchodní části města vypuštěny (viz také vypořádání obdobných požadavků ID=2907902, 2907899, 2897370, 2907109, 2907120, 2907097).

Obecně k řešení v širším kontextu: na základě prověření koridorů v severovýchodní části Prahy, jejich posouzení v dopravním modelu a diskuze se zainteresovanými městskými částmi bude dopravní řešení v této oblasti přehodnoceno, aby bylo možné vyhodnotit různé protichůdné požadavky jednotlivých městských částí. Z návrhu Metropolitního plánu bude vypuštěn koridor 610/-/9, který je ve střetu s Letňanským lesoparkem a málo využitelný koridor 610/-/114 mezi Čakoviciemi a Třeboradicemi. Záměr 610/-/48 je s ohledem na již vystavěnou zástavbu obtížné zrealizovat, bude nahrazen západním obchvatem Čakovic z ulice Za tratí do mimoúrovňové křižovatky Kostelecká na D8. Přestavba komunikace Za Avíí, která vede napříč bývalým areálem Avia bude v souladu s připravovanými záměry rozdělena do dvou koridorů, aby lépe odpovídala budoucí struktuře města a aby došlo k lepší redistribuci dopravy. Dále bude revidován rozsah koridoru komunikací 610/-/36 a 610/-/46 (de facto obchvat Letňan), přičemž trasa komunikace 610/-/46 bude upravena s ohledem na již existující zástavbu s příznivějšími parametry komunikace. Upravený koridor bude mírně zasahovat do prostoru současného lesoparku, nicméně se zde počítá s dočasným využitím stávající trasy a pozdější transformací území (vymezena bude i transformace otevřené krajiny), v důsledku všech úprav dojde k mnohem lepšímu využití lesoparku jako celku. Koridor komunikace 610/-/29 bude upraven dle všech úprav a změny územního plánu. Všechny tyto úpravy návrhu povedou k zakotvení budoucích koridorů do územně plánovací dokumentace, aby bylo lépe distribuovat dopravní zátěž po území a zamezit průjezdu přes centra jednotlivých městských částí. Výsledkem bude vyvážený systém obsluhy území.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení koridoru komunikace 610/-/48.**
- **Zrušit vymezení koridoru komunikace 610/-/114.**

Zásadní připomínka

ID 2907129

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 233

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

CA/5 Železniční zastávka Praha-Čakovice Zámecký park

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 233 / Čakovice

Podstata připomínky: Požadavek na vytvoření plochy pro vznik nové železniční zastávky

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje doplnit plochu pro novou železniční zastávku Praha-Čakovice Zámecký park v lokalitě 233 / Čakovice na železniční vlečce v areálu bývalého cukrovaru. Městská část Praha-Čakovice dále požaduje, aby tato železniční zastávka byla zařazena do Metropolitního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Tento návrh vychází z dlouhodobě připravovaného projektu městské části Praha-Čakovice, který souvisí s rozvojem metropolitní železniční dopravy. Projekt rozvoje metropolitní železniční linky S34 je zároveň přímo podporován městskou částí Praha 19 a městskou částí Praha-Satalice. Zastávka výrazně zlepší pěší dostupnost na železniční zastávku pro několik tisíc obyvatel z lokalit 233 / Čakovice a 145 / Nové Čakovice. Doprava bude vedena po stávající vlečce a záměr má předpokládaný pozitivní vliv na budoucí revitalizaci brownfieldu bývalého cukrovaru nacházejícího se v lokalitě 233 / Čakovice. Zastávka je navrhována na kusé koleji bez obratiště pro vratné soupravy. Aktuální projekt zahrnuje revitalizaci stávající jednokolejné neelektrifikované vlečky a výstavbu nástupiště s propojovacím chodníkem do Čakovického zámeckého parku, kde je existující síť pěších komunikací vedoucích do rezidenčních zón v lokalitě 145 / Nové Čakovice a 233 / Čakovice. Předpokládaný interval osobních vlaků je do doby revitalizace železniční trati č. 070 60 minut

v pracovní dny a nepravidelně o víkendech a dále 30 minut
v pracovní dny a 60 minut o víkendech po provedení plánované
revitalizace železniční trati č. 070. Obsluha vlaků se předpokládá
vratnými soupravami řady 813.1 dopravcem KŽC Doprava.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná poloha nové železniční zastávky bude navržena asi 600 m od železniční stanice Praha-Čakovice. Dojde k využití koleje vlečky bývalého pivovaru slepě ukončené v zastávce Čakovice Zámecký park u hráze rybníku pro spoje příměstské železnice (S 34). Město se zavedením linky počítá. Nový úsek trati bude vymezen jako návrh včetně železniční zastávky, vše dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Trať a zastávka budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

SHRNUTÍ:

- Vymezit nový úsek železniční trati včetně zastávky dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Vymezit nový úsek železniční trati včetně zastávky jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

Zásadní připomínka

ID 2907208

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

CA/6 P+R parkoviště u železniční zastávky Praha-Třeboradice

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na vytvoření plochy pro P+R parkoviště u nové železniční zastávky Praha-Třeboradice

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje doplnit plochu pro vznik P+R parkoviště o minimální kapacitě 500 míst u navrhované železniční zastávky Praha-Třeboradice v lokalitě 922 / Ďáblice - Miškovice. Městská část Praha-Čakovice dále požaduje, aby toto parkoviště bylo zařazeno do Metropolitního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Tento návrh vychází ze skutečnosti, že po přilehlé komunikaci Za Tratí je vedena tranzitní doprava ze Středočeského kraje. Zároveň je připravována revitalizace železniční trati č. 070 (ze strany Správy železniční dopravní cesty), která v daném úseku předpokládá dvojkolejnou elektrifikovanou trať s častější intervalovou dopravou. Projektovaný interval osobních vlaků je ve všední dny 30 minut. Podpůrným argumentem je skutečnost, že toto P+R parkoviště by bylo pro cestující nejbližší tranzitnímu směru při cestě individuální automobilovou dopravou. V okolních obcích Středočeského kraje se železniční trať č. 070 nachází mimo hlavní trazitní silniční komunikace, a tedy výstavba P+R parkovišť v místě zásávek v těchto obcích bude vždy pro cestující využívající individuální dopravu méně výhodná. Navrhované P+R parkoviště se bude nacházet mimo rezidenční zóny a bude tak mít minimální negativní vliv na obyvatele.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Uvažovaná kapacita 500 stání je naddimenzovaná a neopodstatněná ve srovnání s jinými atraktivnějšími vstupy do Prahy. A to i ve vztahu k frekvenci obsluhy zastávky vlakovými spoji, která v dlouhodobém výhledu počítá s intervalem 30 minut ve špičce (v budoucnu 15 minut při elektrifikaci a zdvoukolejnění).

Obecně však platí, že umístění lokálního parkoviště u zastávky železnice je přípustné.

Zásadní připomínka

ID 2907217

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 233, 601, 706

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

CA/7 Prodloužení trasy metra linky C do Čakovic

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

233 / Čakovice

601 / Avia Letňany

706 / Nádraží Čakovice

a dále relevantní lokality na k.ú. Letňany

Podstata připomínky: Požadavek na vytvoření ploch pro prodloužení trasy metra linky C k železniční stanici Praha-Čakovice

Text a zdůvodnění připomínky

Městská část Praha-Čakovice požaduje doplnit plochu (liniové vedení) pro prodloužení trasy metra linky C v úseku Letňany - Nádraží Čakovice (železniční stanice Praha-Čakovice) a ploch pro související obslužné funkce, tj. zejména parkoviště P+R o kapacitě minimálně 1.200 míst, parkoviště B+R, terminál pro povrchovou dopravu s dostatečným počtem odstavných míst pro autobusy a zázemím pro vytvoření moderních přestupních vazeb (metro vs. autobus, metro vs. železnice, autobus vs. železnice) vč. obslužných ploch pro komerční činnosti. Městská část Praha-Čakovice dále požaduje, aby tento záměr prodloužení trasy metra byl zařazen do Metropolitního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Tento návrh úzce souvisí se změnou platného územního plánu č. Z-2808 a dále z předpokladu transformace brownfieldu v areálu bývalé továrny AVIA v lokalitách 601 / Avia Letňany a 162 / U Avie. Zde mohou vzniknout potřebné plochy pro vytvoření kapacitní dopravy do území městských částí Praha 18 a Praha-Čakovice. Celá širší oblast je lokalitou o počtu obyvatel přesahujícím 50.000 obyvatel a platný územní plán neuvažoval s žádnou novou stavbou pro kapacitní kolejovou dopravu. Území tak zůstává částečně obslouženo železniční dopravou, jejíž infrastruktura je dosud nerevitalizovaná a neposkytuje potřebné kapacitní parametry a ani po plánované revitalizaci nenabízí směrové vedení do převažujících cílů podstatné většiny cestujících z městské části Praha-Čakovice a městské části Praha 18. Železnice je tak alternativou k rychlé a spolehlivé dopravě přímo do centra města a je tak atraktivní pro část cestujících, nicméně kapacitní kolejová doprava do obvyklých cílů není ani v návrhu Metropolitního plánu dostatečně řešena. Příležitostí při revitalizaci brownfieldu areálu Avia je pak možnost vytvořit dostatečně kapacitní P+R u uvažované konečné stanice metra Nádraží Čakovice a vytvoření veškerého potřebného zázemí (terminál povrchové dopravy, komfortní přestupní vazby mezi jednotlivými druhy dopravy apod.). Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby do návrhu Metropolitního plánu byla(y) zařazena(y) trasa(y) prověřovaná(é) společností Metroprojekt ve studii proveditelnosti prodloužení trasy metra linky C v úseku Letňany - Nádraží Čakovice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Záměr není v souladu se strategiemi města a není ani vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy. Další prodlužování metra z periferních poloh je extrémně nákladné, návrh Metropolitního plánu preferuje posilování železnice. Požadavku na vymezení plochy pro P+R parkoviště nebude vyhověno. Došlo by ke generování zbytečné dopravní zátěže centra Čakovic a bez linky metra by taková plocha měla jen malý význam.

Zásadní připomínka

ID 2907232

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

CA/8 Rezerva pro VRT - Miškovice - Kbely

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 920 / Miškovice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na větší rozsah zahloubení rezervy pro VRT

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje podzemní trasování (zatunelování) rezervy pro VRT v celé délce úseku na území městské části Praha-Čakovice (k.ú. Miškovice) v lokalitě 920 / Miškovice - Kbely.

Uvedený požadavek vychází z nutnosti lepší ochrany obyvatel před hlukem. Území městské části Praha-Čakovice je rozvojovou lokalitou, kde je plánováno mnoho infrastrukturních staveb. Je proto žádoucí využít prostoru pro maximální možnou ochranu území před hlukem. Z tohoto důvodu městská část Praha-Čakovice požaduje, aby na celém svém území byly rezervy pro trasy VRT vedeny jako podzemní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Trasa VRT je na území lokality 921 navržena jako územní rezerva v tunelu, na území lokality 920 jako územní rezerva na povrchu ve volné krajině. Požadavek na vymezení územní rezervy pro celou trasu v tunelu na území městské části není odůvodněný. Rozsah

tunelových úseků bude vymezen na základě podrobnější projektové dokumentace při překlápění koridorů územních rezerv do návrhu. Představuje minimální rozsah tunelů, takto s tím MČ souhlasí. Tunely jsou v koridoru územní rezervy vymezeny proto, aby neznemožnili využití koridoru v celé délce a šířce a aby bylo možné přibližně odhadnout budoucí rozvoj lokality.

V textové části Metropolitního plánu bude na základě této a podobných připomínek upřesněna možnost rozšiřování koridorů, aby byla více patrná (bude doplněno znění čl. 126 obdobným způsobem jako v čl. 118 odst. 5 a analogická úprava bude provedena v čl. 123 pro tramvajovou dopravu).

Zásadní připomínka

ID 2907275

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 403, 921, 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

CA/9 Rezerva pro VRT - Ďáblice - Červený mlýn

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

403 / Červený mlýn

921 / Ďáblice - Kbely

922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na větší rozsah zahloubení rezervy pro VRT

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje podzemní trasování (zatunelování) rezervy pro VRT v celé délce úseku na území hl. m. Prahy (k.ú. Ďáblice, k.ú. Březiněves) v lokalitách 403 / Červený Mlýn, 921 / Ďáblice - Kbely a 922 / Ďáblice - Miškovice.

Uvedený požadavek vychází z nutnosti lepší ochrany obyvatel před hlukem. Území městské části Praha-Čakovice je rozvojovou lokalitou, kde je plánováno mnoho infrastrukturních staveb. Je proto žádoucí využít prostoru pro maximální možnou ochranu území před hlukem. Z tohoto důvodu městská část Praha-Čakovice požaduje, aby byly rezervy pro trasy VRT vedeny jako podzemní. Dalším důvodem požadavku městské části Praha-Čakovice na větší rozsah zahloubení rezervy VRT souvisí s požadavkem číslo CA/3, který navrhuje do návrhu Metropolitního plánu novou komunikaci „Severní obchvat Červeného mlýna“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907232.

Zásadní připomínka

ID 2907276

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 920, 921, 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

CA/10 Změna vedení VVN z nadzemního na podzemní

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

920 / Miškovice - Kbely

921 / Ďáblice - Kbely

922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na podzemní vedení elektrické sítě (VVN)

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby namísto stávajícího návrhu v Metropolitního plánu, kdy je navržené nadzemní elektrické vedení VVN (760/-/14) mezi k.ú. Třeboradice a k.ú. Kbely, bylo elektrické vedení VVN vymezeno jakožto podzemní kabelové vedení, a to v celé trase vedení.

Uvedený požadavek vychází ze snahy co největší ochrany vzhledu stávající krajiny. Velká část trasy VVN ze směru Třeboradice do severovýchodní části Prahy je vedena jako podzemní síť. S ohledem na rekreační účel dotčené oblasti je nežádoucí, aby ve volné krajině bylo navrženo nadzemní elektrické vedení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Ve volné krajině se standardně vedení VVN v podzemní trase neukládá. Jednalo by se o velmi nákladné řešení, které by si navíc vyžádalo některé technické podmínky (např. zajištění přístupu), díky nimž by nebylo k životnímu prostředí příliš šetrné.

Zásadní připomínka

ID 2907278

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

CA/11 Odstranění plochy pro recyklaci odpadu

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na vypuštění plochy na recyklaci odpadu z návrhu MP

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby z návrhu Metropolitního plánu byla odstraněna plocha pro recyklaci odpadu (VPS 910-790/922/1011) v lokalitě 922 / Ďáblice - Miškovice.

Městská část Praha-Čakovice ve spolupráci s hlavním městem Prahou pracuje na odstranění ploch určených pro recyklaci odpadu nacházející se v současném plánu jižně od areálu třeboradické teplárny. Ve stejném duchu se vyjádřilo v minulosti i Zastupitelstvo hl. m. Prahy, které v této věci přijalo usnesení, které podporuje úsilí městské části Praha-Čakovice. Důvodem snahy je maximální ochrana obyvatel před hlukovou a prachovou zátěží a dále před dalším nárůstem dopravy. V roce 2017 uvolnilo hlavní město Praha 55 mil. Kč na výkup pozemků pod stávajícími funkčními plochami. Je nežádoucí, aby nový Metropolitní plán tuto zcela zásadní snahu městské části Praha-Čakovice, podpořenou Zastupitelstvem hl. m. Prahy nezahrnul. Proto městská část Praha-Čakovice požaduje odstranění ploch pro recyklaci odpadu v této lokalitě v plném rozsahu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude akceptován, návrh Metropolitního plánu bude upraven. Plocha pro recyklaci stavebních odpadů je v území žádoucí, její lokalizace v otevřené krajině bez odpovídajícího dopravního napojení však není vhodná. Vymezení plochy 790/922/1011 Sběrný dvůr Třeboradice bude tedy z návrhu odstraněno.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení plochy 790/922/1011 Sběrný dvůr Třeboradice - návrh.

Zásadní připomínka

ID 2907282

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

CA/12 Zabránění rozvoje izolovaných ploch zastavěných území

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality: 922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na zabránění rozvoje izolovaných (ostrovních) ploch zastavěného území

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby návrh Metropolitního plánu dále neumožnil další rozvoj nekonceptně vzniklých zastavěných ploch ve volné krajině a naopak znemožnil jakoukoliv další stavební činnost v těchto lokalitách.

V minulosti vznikly na k.ú. Třeboradice dvě izolované (ostrovní lokality) dnes zastavěné území. Tyto lokality jsou z hlediska funkce a interakce zcela nekompatibilní se svým okolím. Není v zájmu dalšího rozvoje městské části, aby byla v těchto lokalitách jakkoliv umožněna jakákoliv další stavební činnost. Současný územní plán tato území definuje jako nezastavitelná. Záměrem městské části je tuto skutečnost zachovat v plné rozsahu. Jedná se o pozemky v lokalitě 922 / Ďáblice - Miškovice, konkrétně jde o pozemky parc. č. 470/1, 470/2, 472/1, 472/3, 473/4, 473/5, vše v k.ú. Třeboradice, obec Praha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené pozemky jsou součástí nezastavitelné lokality 922 / Ďáblice - Miškovice s produkčním využitím. V nezastavitelné produkční lokalitě lze umístit budovy a jiné stavby dle čl. 67 odst. 2 výrokové části Metropolitního plánu (dále jen "MPP"). Zároveň jsou však pozemky součástí ploch otevřené krajiny dle článku 112.

Pozemky parc. č. 472/1, 472/3, 473/4, 473/5, k. ú. Třeboradice, byly v návrhu Metropolitního plánu vymezeny jako součást zastavěného území v souladu s čl. 6 odst. 1 výrokové části MPP, tedy na základě stavu evidovaného v katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015.

Pozn.: Návrhová dokumentace Metropolitního plánu bude před zahájením řízení o vydání zaktualizována ve vazbě na aktuální stav evidence Katastru nemovitostí.

Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - připomínek MŽP - upraveno, regulativy budou upřesněny) v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepšují podmínky využití.

Pozemky parc. č. 470/1, 470/2, k. ú. Třeboradice, jsou v návrhu MPP vymezeny jako Jiná plocha přírodě blízká, a tedy nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3].

Pozemky parc. č. 472/1, 472/3, k. ú. Třeboradice, jsou Loukou a pastvinou. Tzn. zemědělsky obhospodařovaná půda dlouhodobě užívaná k pěstování travin nebo jiných bylinných pícnin nebo určená k trvalému spásání. Zařazeny jsou v SES [2].

Pozemky parc. č. 473/4, 473/5, k. ú. Třeboradice jsou Zpevněnou plochou a plochou těžby - plocha zpevněná užitím stavebních materiálů, plocha s rozestavěnou stavbou nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu. Zařazena je v SES [0].

Výše uvedené články návrhu Metropolitního plánu neumožňují další rozvoj na uvedených pozemcích.

Zásadní připomínka

ID 2907285

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

CA/13 Rozvoj (rozšíření) lokality 234 / Miškovice

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

234 / Miškovice

920 / Miškovice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby do návrhu Metropolitního plánu byla zařazena dodatečná zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů a to rozšířením zastavitelné plochy 234 / Miškovice směrem do území lokality 920 / Miškovice - Kbely.

Městská část Praha-Čakovice chce nabídnout svým občanům možnost rozvoje rodinného bydlení a to výhradně formou rodinných domů, přednostně solitérního charakteru. Vzhledem k tomu, že v městské části Praha-Čakovice je v současné době k dispozici v tržním prostředí absolutní nedostatek ploch pro vznik nového rodinného bydlení, jakož i rodinných domů ke koupi, je zájmem městské části Praha-Čakovice rozšířit plochy pro rodinné bydlení. V k.ú. Miškovice proto městská část Praha-Čakovice navrhuje rozšířit plochy pro rodinné bydlení v rozsahu, který byl dán v platném územním plánu z roku 1999 ve formě předpokládaného rozvoje (původní předpoklad po roce 2010 změna na zastavitelné území). V uvedených lokalitách by platilo výškové omezení na max. 2 patra.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Hranice zastavitelného území bude upravena v souladu s požadavkem městské části, tj. v ploše OP/OB-B vymezené platným ÚP SÚ HMP (zákres G_tema 6_rozvoje_MC). Jedná se o racionální rozvoj Miškovic s rozumným rozsahem vzhledem k volným plochám a v porovnání s blízkými obcemi ve Středočeském kraji. Zastavitelnou plochu předvídal i platný územní plán a vymezoval ji jako rezervu. Touto plochou by byl rozvoj Miškovic pro blízkou budoucnost ukončen a byla by stanovena jasná a čitelná hranice otevřené krajiny, což je ve veřejném zájmu vyšším než zájem na ochranu zemědělské půdy - zabrání to nahodilé fragmentaci krajiny a účelovému vymezování mnoha nespojitých ploch rozestých po krajině. Bude vymezena nová rozvojová plocha s obytným využitím (zákres G_tema 6_rozvoje_MC), současně dojde k úpravě hranic lokalit (zákres G_tema 5_lokality_MC).

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC (v souladu s vymezením plochy OP/OB-B v platném ÚP SÚ HMP).
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907286

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

CA/14 Rozvoj (rozšíření) lokality 233 / Čakovice

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

233 / Čakovice

921 / Ďáblice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby do návrhu Metropolitního plánu byla zařazena dodatečná zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů a to rozšířením zastavitelné plochy 233 / Čakovice směrem do území lokality 921 / Ďáblice - Kbely.

Městská část Praha-Čakovice chce nabídnout svým občanům možnost rozvoje rodinného bydlení a to výhradně formou rodinných domů, přednostně solitérního charakteru. Vzhledem k tomu, že v městské části Praha-Čakovice je v současné době k dispozici v tržním prostředí absolutní nedostatek ploch pro vznik nového rodinného bydlení, jakož i rodinných domů ke koupi, je zájmem městské části Praha-Čakovice rozšířit plochy pro rodinné bydlení. V k.ú. Čakovice proto městská část Praha-Čakovice navrhuje rozšířit plochy pro rodinné bydlení v rozsahu, který byl dán v platném územním plánu z roku 1999 ve formě předpokládaného rozvoje (původní předpoklad po roce 2010 změna na zastavitelné území). V uvedených lokalitách by platilo výškové omezení na max. 2 patra plus 1 ustupující podlaží (2+).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Jedná se o racionální rozvoj Čakovic s rozumným rozsahem vzhledem k volným plochám a v porovnání s blízkými obcemi ve Středočeském kraji. Zastavitelnou plochu předvídal i platný územní plán a vymezoval ji jako rezervu. Touto plochou by byl rozvoj Čakovic pro blízkou budoucnost ukončen a byla by stanovena jasná a čitelná hranice otevřené krajiny, což je ve veřejném zájmu vyšším než zájem na ochranu zemědělské půdy - zabrání to nahodilé fragmentaci krajiny a účelovému vymezování mnoha nespojitých ploch rozestých po krajině. S tímto rozvojem počítají i krajinné úpravy v okolí, městská část se dlouhodobě podílí na vybudování lesoparku sloužícího k rekreaci místních obyvatel, který hranici respektuje. V návrhu Metropolitního plánu bude vymezena rozvojová plocha s obytným využitím zhruba respektující plochy rezerv z platného územního plánu, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Dále dojde k úpravě hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907287

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

CA/15 Rozvoj (rozšíření) lokality 235 / Třeboradice

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

235 / Třeboradice

922 / Ďáblice - Miškovice

Podstata připomínky: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby do návrhu Metropolitního plánu byla zařazena dodatečná zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů a to rozšířením zastavitelné plochy 235 / Třeboradice směrem do území lokality 922 / Ďáblice - Miškovice.

Městská část Praha-Čakovice chce nabídnout svým občanům možnost rozvoje rodinného bydlení a to výhradně formou rodinných domů, přednostně solitérního charakteru. Vzhledem k tomu, že v městské části Praha-Čakovice je v současné době k dispozici v tržním prostředí absolutní nedostatek ploch pro vznik nového rodinného bydlení, jakož i rodinných domů ke koupi, je zájmem městské části Praha-Čakovice rozšířit plochy pro rodinné bydlení. V k.ú. Třeboradice proto městská část Praha-Čakovice navrhuje rozšířit plochy pro rodinné bydlení v rozsahu, který byl dán v platném územním plánu z roku 1999 ve formě předpokládaného rozvoje (původní předpoklad po roce 2010 změna na zastavitelné území). V uvedených lokalitách by platilo výškové omezení na max. 3 patra.

S vlastníkem pozemků má městská část Praha-Čakovice uzavřenu smlouvu o spolupráci na rozvoj této lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území a rozvojové plochy s obytným využitím 413/235/2567 dle požadavku městské části, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Jedná se o rozumný rozvoj, který naváže na existující strukturu sídla a vhodně ji ukončí. V platném územním plánu se nachází územní rezerva, je pořizovaná změna územního plánu, takže tento záměr je dlouhodobě sledovaný. Nová zastavitelná plocha nebude mít negativní vliv na krajinu. V území se sice nacházejí jiné obytné zastavitelné plochy, nicméně v Praze stále existuje potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení, přičemž míst podobně vhodných je nedostatek. Veřejný zájem na výstavbu bydlení a vytvoření přirozené hranice otevřené krajiny v tomto konkrétním území převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu. Dojde i k úpravě vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/235/2567 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907288

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **MČ Praha - Čakovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9488R8

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

CA/16 Rozvoj (rozšíření) lokality 403 / Červený mlýn

Druh připomínky: Zásadní připomínka

Označení dotčené lokality:

403 / Červený mlýn

921 / Ďáblice - Kbely

Podstata připomínky: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy

Text a zdůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby do návrhu Metropolitního plánu byla zařazena dodatečná zastavitelná plocha pro výstavbu zahradní restaurace s minipivovarem a to rozšířením zastavitelné plochy 403 / Červený mlýn směrem do území lokality 921 / Ďáblice - Kbely.

Městská část Praha-Čakovice chce nabídnout svým občanům dodatečné služby v komerční oblasti. S vlastníkem pozemků má městská část Praha-Čakovice uzavřenu smlouvu o spolupráci na přípravě této lokality a od investora má příslib vzniku zahradní restaurace s minipivovarem. Proto městská část Praha-Čakovice navrhuje rozšířit zastavitelné území, které by umožnilo vznik obdobné aktivity v dotčené lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k úpravě hranice zastavitelného území a hranice rozvojové plochy s obytným využitím, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Toto rozšíření zastavitelného území umožní opravit hranici otevřené krajiny a pomůže vytvořit rozumnou hranu sídla. Do tvaru plochy se promítne aktualizace zastavěného území, součástí zastavitelných ploch budou i zbytkové plochy v okolí komunikace, což umožní jejich účelné využití. Dojde též k úpravě vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907311

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme z návrhu MP v lokalitě 237 Ďáblice vypustit transformační a rozvojovou plochu 415/237/4006.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Městská část zásadně nesouhlasí s vymezením transformační a rozvojové plochy 415/237/4006. Tato plocha by měla mít rozlohu 74 019 m². Důvodem jsou zejména nevyjasněné stavební a hydrologické podmínky v území a dále nepřírozené vyrůstání z jinak logicky definované zastavitelné struktury Ďáblic. Dalším důvodem je konfliktní poloha vůči aktivní skládce odpadů, deformace hodnot městské památkové zóny a jejího ochranného pásma a nepřijatelný zásah do hydrogeologických poměrů celé ekologicky velmi citlivé lokality, do prameniště Mratínského potoka a ohrožení hladiny spodních vod.

Lokalita nemá dostatečnou dopravní obslužnost k obsluze tak velkého území. Neexistuje možnost kolejového dopravního napojení, jak je požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „ZUR Praha“). Podle čl. 2.2.3. ZUR Praha je požadavkem cit: *„snížovat nároky na dopravu návrhem vhodného funkčního využití území, prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy“*.

Předmětné území není dle ZUR Praha prioritně určeno k rozvoji, není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

Podle čl. 11 ZUR Praha jsou Vybranými požadavky na územní plán(y) a podrobnější dokumentace cit:

„Vybrané požadavky na územní plán(y) a podrobnější dokumentace

Podmínky obnovy a rozvoje struktury:

- *respektovat předpokládaný demografický vývoj a zohledňovat jej s cílem **zajistit vyvážené uplatňování požadavků na rozvojové oblasti a plochy,***
- ***respektovat vymezený rozsah kompaktního města,***
- ***preferovat transformaci území před rozvojem v nezastavěném území při respektování stávajících hodnot transformačního území,***
- ***zamezit dalšímu rozšiřování zastavěného území kolem hranic města, a tím zachovat možnost propojení pásů zeleně uvnitř města se zelení v příměstské krajině,***
- ***omezit vznik nových monofunkčních území generujících dopravní zátěž,***
- *podporovat transformaci monofunkčních ploch na polyfunkční*
- *vytvořit předpoklad pro zvýšení ekologické stability a snížení prašnosti v příměstské krajině navrhováním vhodných funkčních ploch zeleně na úkor orné půdy,*
- ***respektovat určující charakter vnějšího pásma jako příměstské a venkovské krajiny.“***

Zvýrazněné požadavky nadřazené ÚPD dle našeho názoru stanovením této rozvojové plochy návrh MP nesplňuje.

Pro předmětnou plochu již **městská část nemá dostatečnou kapacitu občanského a dalšího veřejného vybavení**, v ploše samotné se žádné občanské vybavení nenavrhuje.

Bez stanovení občanského vybavení by městská část nebyla schopna zajistit zákonný požadavek péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů (§ 2 odst. 2 zákona o hl.m. Praze). Podle **ZUR Praha, čl. 2.2.2 Urbanistická koncepce** je požadavkem na územně plánovací dokumentaci cit:

„u) vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského

vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality.“

Navržená plocha **nezapadá do urbanistické koncepce městské části**, znamenala by nepřijatelný rozvoj na nevhodném místě mimo kompaktní zástavbu městské části. Lokalita 237 Ďáblice je v návrhu MP stanovena jako stabilizovaná s vesnickým typem struktury. Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP stabilizovanou lokalitou [S] **je lokalita s ustáleným charakterem**. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Realizaci této rozvojové plochy považuje městská část za nevhodnou i z důvodu **trvalého záboru zemědělského půdního fondu**.

Podle ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, cit: „**Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především**

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“),

realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření."

Městská část je přesvědčena, že **zde není dána a návrh MP neodůvodňuje nezbytnost odnětí ZPF v daném případě.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení ploch v návrhu Metropolitního plánu bude upraveno v souladu se zpracovanou studií poskytnutou městskou částí. Nové řešení, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC, umožní racionálnější využití zastavitelných ploch a citlivější přístup ke krajině. V platném územním plánu je v daném území vymezena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití OB-C. Hl. m. Praha by se vystavovalo riziku náhrad. Dojde též k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení skupiny [T+R] ploch 415/237/4006 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907383

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 2:****Požadujeme nerozšiřovat skládku Ďáblice 980/N (20) P (S)****Městská část žádá, aby antropogenní krajinné struktury – mezi něž patří například těleso skládky – byly potlačovány a nedocházelo k jejich dalšímu rozšiřování. Již současný stav podstatně narušuje měřítko krajiny.****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Návrh metropolitního územního plánu navrhuje jako územní rezervu v katastrálních územích Březiněves a Ďáblice plochu pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice. Územní rezerva pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice je vymezena západním směrem od stávajícího okraje skládky o cca 9 ha. Důvodem pro rozšíření je zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Vzhledem k současnému trendu maximálního využívání odpadů a omezení skládkování, se s rozšířením skládky pouze z důvodů ukládání komunálních odpadů nepočítá. V případě rozšíření se skládka bude nacházet na území MČ Praha - Ďáblice a MČ Praha - Březiněves.

Rozpor s uzavřenou smlouvou

Návrh rozšíření skládky je v rozporu s uzavřenou smlouvou mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha – Ďáblice a Městskou částí Praha – Březiněves dne 27. 4. 1993, která upravuje podmínky vybudování, provozu a rekultivace skládky Ďáblice.

V bodě 1. 1. této smlouvy je uvedena maximální kapacita skládky (3, 5 miliónu m³). V bodě 3. 1. smlouvy MČ Ďáblice výslovně souhlasí s provozem skládky za podmínek uvedených ve smlouvě, tedy i za podmínky splnění maximální kapacity skládky. V bodě 2. 5. se mimo jiné uvádí: „*MHP bude neprodleně vyřizovat stížnosti MČ Ďáblice a Březiněves v souvislosti se zjištěním nedostatků a porušováním provozu příp. realizace skládky KO.*“

MČ Ďáblice nesouhlasí s dalším rozšiřováním skládky, hl. m. Praha je tedy smluvně zavázáno tento nesouhlas neprodleně vyřídit, tj. vypustit z návrhu Metropolitního plánu územní rezervu pro rozšíření skládky.

Věcně nesprávné odůvodnění vymezení skládky

Návrh metropolitního územního plánu jako důvod pro rozšíření skládky uvádí zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Vzhledem k současnému trendu maximálního využívání odpadů a omezení skládkování, se s rozšířením skládky pouze z důvodů ukládání komunálních odpadů nepočítá.

MČ Ďáblice s tímto odůvodněním nesouhlasí a požaduje nové zvážení nutnosti vymezovat územní rezervu. Současné moderní technologie skládkování totiž neumožňují využít běžně nepoužívanou skládku v případě krizových situací. Současné skládky jsou stavbami, pro které je zapotřebí připravit podloží, izolační vrstvy a zajistit je veškerými moderními technologiemi, mimo jiné soustavou pro jímání skládkového plynu, odvod skládkové vody, atd. Z technologického hlediska není možné realizovat tuto stavbu a zajistit ji veškerými potřebnými technologiemi „ze dne na den“. Rozšíření skládky vymezené územní rezervou by tak bylo v případě krizových situací (např. záplavy) technicky a technologicky zcela nemožné.

Nevhodné podloží

Návrh metropolitního územního plánu navrhuje jako územní rezervu v katastrálních územích Březiněves a Ďáblice plochu pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice. Územní rezerva pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice je vymezena západním směrem od stávajícího okraje skládky o rozloze cca 9 ha.

MČ Ďáblice s tímto rozšířením nesouhlasí, protože v místě rozšíření skládky již není pro takovouto činnost vhodné podloží. Západním směrem střídá nepropustné sprašové podloží, na kterém je umístěno současné těleso skládky, propustné podloží štěrkové a pískové (zdíbská terasa), které není k umístění skládky vhodné z důvodu většího nebezpečí ohrožení podzemních vod.

MČ Ďáblice požaduje důkladně prověřit vhodnost umístění rozšíření skládky z hydrogeologického pohledu již v návrhu Metropolitního plánu.

Záměr není v souladu s požadavky ZÚR

Platné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy jako nadřazená územně-plánovací dokumentace uvádí: „2.4.4 Odpadové hospodářství a) vytvářet podmínky a plošné rezervy pro komplexní systém nakládání s komunálním odpadem s důrazem na recyklaci a využívání nerecyklovatelného zbytku komunálního odpadu a zpracování biologicky rozložitelného odpadu, b) zabezpečit dostatečné plošné rezervy pro nakládání s odpady po vyčerpání kapacity skládky S-OO Ďáblice, c) ve spolupráci se Středočeským krajem vytvářet podmínky pro realizaci integrovaného systému pro nakládání s odpady a v této souvislosti vytvářet podmínky pro vybudování nadregionálních zařízení pro nakládání s odpady.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci

- prověřit plošné nároky odpadového hospodářství na území hl. m. Prahy ...

6.2.8 Odpadové hospodářství Obecné zásady pro nakládání s komunálními odpady jsou stanovené v oddílu 2.4.4 Odpadové hospodářství. Na základě Plánů odpadového hospodářství hl. m. Prahy a dlouhodobých trendů v oblasti odpadového hospodářství a ochrany životního prostředí, nejsou v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy sledovány nové vhodné lokality pro nakládání s komunálními odpady způsobem D1, tedy odstraňování odpadů ukládáním v úrovni nebo pod úrovní terénu.“

V grafické části není upraveno jakékoliv rozšíření skládky odpadů Ďáblice (grafická část neobsahuje ani žádnou značku, kterou by bylo možné skládku vyznačit).

Zásady územního rozvoje tedy výslovně uvádí, že nesledují žádné nové vhodné lokality pro ukládání komunálních odpadů na úrovni terénu, a to i pro případy krizových situací. Zásady územního rozvoje naopak ukládají hl. m. Praze vytvářet podmínky pro vybudování nadregionálních zařízení pro nakládání s odpady a realizaci integrovaného systému se Středočeským krajem. Tato zařízení a systémy tak budou jistě využitelné nejen k běžnému provozu, ale i v případě krizových situací.

Rozpor s Plánem odpadového hospodářství

Krajský plán odpadového hospodářství hl. m. Prahy na 2016-2025 zpracovaný Ministerstvem životního prostředí nezmiňuje žádné další

rozšiřování stávající skládky Ďáblice, naopak výslovně opakovaně uvádí zákaz skládkování k roku 2024 a z něj vyplývající nezbytnost nakládání s odpady jinými způsoby. V čísle opatření 4. 1. 2. 2. 2 – Skládkování směsného komunálního odpadu do roku 2024 uvádí: „*Směsný komunální odpad bude přednostně materiálově nebo energeticky využíván. Pro řešení krizových stavů mohou být využity také skládky ve Středočeském kraji.*“

Krajský plán odpadového hospodářství tedy nejen, že nepočítá s dalším rozšiřování skládky a ukládá povinnost směsný komunální odpad přednostně využívat a nikoliv skládkovat, ale i upravuje situaci krizových stavů, při kterých mají být využívány skládky ve Středočeském kraji.

Zátěž území

Skládka byla uvedena do provozu v roce 1993. Při založení skládky byla stanovena konečná velikost a kapacita skládky (na období 1993-2002). Skládka však byla následně podstatně rozšířena o tzv. 2. etapu (období 2002-2008). Ani kapacitní a časové limity 2. etapy nebyly dodrženy. Poslední prodloužení, tedy otevření 26. sekce 2. etapy skládky, bylo prosazeno s příslibem, že jde o definitivně poslední zvětšení skládky (posuzováno v procesu EIA bylo na cca 9-12 měsíců, které byly konkrétně určeny jako 01/09-01/10). 7. změna IPPC umožňovala provozovateli skládky prodloužení provozu do 31. 12. 2014. 9. změna IPPC prodlužovala skládkování do 31. 12. 2015, 13. změna prodlužovala skládkování do 31. 12. 2017, 16. změna IPPC prodloužila skládkování do konce roku 2019. V současné době probíhá posuzování vlivu záměru, které by prodloužilo skládkování do konce roku 2026 (znovuotevření I. etapy skládky a její zvýšení).

Doba, po kterou negativní vlivy spojené s provozem skládky působí životní prostředí a obyvatele sousedících obcí, by tak přesáhla 30 let. Synergický efekt negativních faktorů v takto dlouhém čase nebyl během žádného z dílčích povolenacích řízení zvažován.

Navrhovaná územní rezerva tak znamená prodloužení negativních vlivů s aktivním skládkováním spojených, stejně jako prodloužení doprovodných negativních jevů, které aktivní skládkování přináší. Konkrétně se jedná o následující vlivy, kterým jsou životní prostředí a obyvatelé vystaveni, mnohem déle než bylo původně zvažováno:

- Zvýšená prašnost při pohybu vozidel po skládce i ze skládky samotné
- Zvýšená hlučnost z provozu skládky i ze souvisejícího pohybu vozidel
- Zvýšený výskyt zápachu, pokud není celá část definitivně uzavřena

- Zvýšený výskyt ptactva a s tím spojené vyšší riziko šíření chorob
- Vyšší riziko případného požáru v otevřené sekci
- Trvajícím riziko výskytu radioaktivních látek v bezprostředním okolí odvolatelů
- Větší pravděpodobnost znečišťování okolí skládky za silného větru a z úletů odpadů a z dopravních prostředků.

MČ Ďáblice proto s vymezením územní rezervy nesouhlasí a požaduje při jejím vymezení řádné posouzení všech výše uvedených vlivů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná územní rezerva pro rozšíření skládky 790/923/1015 bude z Metropolitního plánu vypuštěna.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení plochy pro 790/923/1015 Skládka Ostatní odpad Ďáblice, rozšíření - územní rezerva.

Zásadní připomínka

ID 2907384

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237, 649, 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 3:

Propojení s Letňany – požadujeme jen pěší a cyklo propojení (bezmotorová doprava).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Systém pozemních komunikací 610/-/19 ostatní dopravně významné komunikace: Komunikační propojení Ďáblice - Letňany je navrhován v MP jako silnice pro vozidla pozn.ve stávajícím územním plánu je navržena také silnice.

S tímto vymezením nesouhlasíme jako s urbanisticky (zejména dopravně) zcela nesprávným a požadujeme, aby propojení kompaktního obytného území Ďáblic s územím OC Letňany (navíc oddělených dálnicí) bylo realizováno pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navržené propojení bude ponecháno v návrhu MPP. Jedná se o významné propojení městských částí Ďáblic a Letňan mezi obslužnými komunikacemi - ulicemi K Lomu a Strakova. Bude to dvoupruhová komunikace, která odstraní nynější chybějící propojení s Letňany. Cínoveckou kříží nadjezdem. V současné době jsou Ďáblice dopravně propojeny jen na severu s Čakovcem

komunikacemi Spořická – Šenovská – Kostelecká nebo přímo z MÚK Cínovecká Veseckou. Toto propojení však leží zcela mimo území Starých Ďáblic. Je to v rozporu s koncepcí města krátkých vzdáleností, doplňování tangenciálních spojení mezi sousedními městskými částmi. Nové propojení je důležité také pro dopravní obsluhu navrhovaných rozvojových ploch. Požadavek městské části na zamezení dopravního přístupu Ďáblic k obchodnímu centru v Letňanech postrádá smysl a není dostatečně odůvodněný.

Zásadní připomínka

ID 2907427

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 4:

Požadujeme v rozvojové ploše 413/237/2236 stanovit park propojujícího krajinu s centrem městské části, a to v minimální rozloze dnešní plochy ZMK. Skrz budoucí území požadujeme stanovit značkou uliční napojení.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem je zejména potřeba stanovení lepší prostupnosti daného území, zejména ve směru centrum – krajina na jihozápadě od KL 237. Navržená rozvojová plocha 413/237/2236 tvoří prostorově rozsáhlou bariéru v území, která snižuje kvalitu celého širokého okolí. K tomu viz obecná připomínka č. 12 v části III.1. k prostupnosti území.

Návrh MP nestanoví prostupnost tímto územím dostatečně. Přitom zlepšení prostupnosti územím je jednou z cílových charakteristik lokality. Vhodným nástrojem je park jakožto veřejné prostranství bez omezení přístupu.

** směr propojení – viz obr. K bodu 4/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části dojde v rámci rozvojové plochy 413/237/2236 k vymezení plochy městského parku, odpovídající tvarem a rozlohou platnému územnímu plánu, dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Požadavek na uliční napojení je bezpředmětný, uliční propojení dvou bodů již je vymezeno.

SHRNUTÍ:

Vymezit městský park dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907429

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 5:****V případě rozvojové plochy 413/237/2068 požadujeme aby,****1. přesná trasa silnice 610/-/7 byla navržena s ohledem na vzniklou strukturu rozvojového území, v plánu zakotvit pouze nutnost propojení****2. bylo vyřešeno oddělení obytné části a rozvojového území - navrhujeme vrátit zpět pruh zeleně a zároveň s tím posunout rozvojovou plochu do oblasti rezervy stávajícího ÚP****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Konkrétní požadavek je zobrazen níže na obrázku č. 2. Toto řešení podle našeho názoru na rozdíl od návrhu MP plní cíle a úkoly územního plánování, s logičtějším vymezením jednotlivých funkčních ploch v předmětné rozvojové ploše.

** vymezení nově navržených ploch a funkcí – viz obrázky k bodu č.2/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce**Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.**

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k rozšíření zastavitelného území a bude upraveno vymezení rozvojové plochy

s produkčním využitím 413/237/2068, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Rozsah produkční rozvojové plochy bude zvětšen do oblasti územních rezerv platného plánu. Bude též upraveno vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Bude upraveno vymezení koridoru trasy komunikace 610/-/7 tak, aby více odpovídalo řešení okolních ploch (dle zákresu G_tema 2_dopravni_infr._MC).

Na základě požadavku určeného zastupitele bude v návaznosti na rozvojovou plochu s rekreačním využitím v ploše regulované ÚP SÚ HMP jako ZP plošně vymezen návrh nového parku, viz zákres G_tema 10_parky_MC.

Přesná podoba struktury zástavby se nedá předvídat, mělo by ale dojít k účelnému využití zbytkových ploch okolo dálnice. Veřejný zájem na udržitelný rozvoj jasně ohraničených sídel v krajině je vyšší než zájem na ochranu kvalitní zemědělské půdy, protože právě takový přístup jasněho vymezení hranic ochrany otevřené krajiny zajistí. V území se sice nachází dostatek zatím nevyužitých zastavitelných ploch, tato úprava je ale má racionalizovat a nastavením vhodných podmínek nezávislých na regulacích platného územního plánu plochy odblokovat. Zásadní je porovnání množství vymezených ploch se sousedními městskými částmi a obcemi ve Středočeském kraji.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/237/2068 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení koridoru trasy komunikace 610/-/7 dle zákresu G_tema 2_dopravni_infr._MC.**
- **Vymezit městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907430

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 403, 921, 922, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 6:

V oblasti Mratínského potoka požadujeme do návrhu MP zakotvit plnohodnotnou liniovou zeleň nepřerušenou soukromými parcelami domů.

Požadujeme umístit značku retenční nádrže k prameništi Mratínského potoka.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem městské části je funkční celek rekreačních, krajinotvorných, ekologických a hydrologických prvků Mratínského potoka. Městská část má dlouhodobou snahu o revitalizaci Mratínského potoka a s ním spojeným ÚSES. Nabízí se zde možnost jiného trasování v oblasti Červeného mlýna.

** konkrétní návrh viz obrázky k bodu 6/ přílohy č. 1 – zakreslení návrhu liniové zeleně a umístění značky retenční nádrže*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k aktualizaci vymezení ÚSES a jeho rozšíření v místě prameniště potoka v souladu s Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), dle zakresu G_tema 1_ÚSES_MC. Požadovaná značka retenční nádrže

bude doplněna. Bude upravena hranice zastavitelného území v oblasti Červeného mlýna.

SHRNUTÍ:

- Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.
- Vymezit retenční nádrž značkou dle zákresu G_tema 3_technicka infr._MC.
- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje.

Zásadní připomínka

ID 2907431

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 7:

Požadujeme vymezit místa pro občanskou vybavenost bodem, a to v centrální části Ďáblic u náměstí (viz značka 1 na obrázku k bodu 7/ přílohy č.1), u sportovišť ve stávající ploše VV (viz značka 2 na obrázku k bodu 7/ přílohy č.1) a v nově rozvíjeném západním území Ďáblic (viz značka 3 na obrázku k bodu 7/ přílohy č.1).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

V lokalitě 237 Ďáblice je nyní vymezena plocha občanské vybavenosti pro oblast centrálního náměstí. Není samozřejmě problém a městská část požaduje umístit veřejnou vybavenost i kamkoli jinam v oblasti městské části. Například do ploch obytných.

Městská část požaduje z důvodu nedostatku kapacit občanské vybavenosti a předpokládané zástavbě rodinnými domy v rozvojových a transformačních plochách lokality 237 Ďáblice zakotvit plochu pro stavbu veřejné občanské vybavenosti. Městská část nemá dostatečnou kapacitu občanského a dalšího veřejného vybavení.

Bez stanovení občanského vybavení by městská část nebyla schopna zajistit zákonný požadavek péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů (§ 2 odst. 2 zákona o hl.m. Praze). Podle **ZUR Praha, čl. 2.2.2 Urbanistická koncepce** je požadavkem na územně plánovací dokumentaci cit:

„u) vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality.“

* Konkrétní návrh viz značka na obrázku k bodu 7/ přílohy č.1

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavku městské části bude vyhověno v rámci skupiny [T+R] ploch 415/237/4005, dojde zde k vymezení občanské vybavenosti bodovou značkou s požadavkem na odpovídající kapacitu. Jiným způsobem bude vyhověno v rozvojové ploše 413/237/2201, kde bude vymezena občanská vybavenost plochou. V centrální části lokality požadavku vyhověno nebude. Občanská vybavenost zde již byla vymezena v návrhu Metropolitního plánu pro společné jednání, její vymezení však bude aktualizováno dle stávajícího stavu v území, tj. rozsah plochy bude zmenšen vzhledem objektu radnice a náměstí. Vše dle grafického zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC
- Aktualizovat vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907432

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 8:

Ďáblické náměstí - požadujeme konkrétní vymezení stávajícího náměstí, které je již ve výstavbě, do metropolitního plánu ve smyslu čl. 80 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Konkrétní vyznačení námi navrženého vymezení náměstí viz *obrázek k bodu č.8/ přílohy č.1 – zakreslení vymezení Ďáblického náměstí*. Zdůvodnění tohoto požadavku spočívá zejména v tom, že stávající náměstí je již ve výstavbě, návrh MP je tak v rozporu s faktickým i právním stavem.

** Konkrétní návrh viz značka na obrázku k bodu 8/ přílohy č.1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, náměstí bude zakresleno dle stávajícího stavu viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Samostatně vymezený místní park 123/237/2059 Park Hořínecká bude nově vymezen jako parkově upravená část náměstí. Náměstí 223/237/1004 vymezené bodem bude zrušeno. Vymezení návrhové plochy 800/237/2014 pro občanskou vybavenost bude upraveno v souladu se stavem v území - viz zakres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Zrušit vymezení náměstí bodem 223/237/1004.
- Upravit vymezení plochy parku 123/237/2059 na plochu parkově upravené části náměstí.
- Vymezit náměstí v lokalitě 237 / Ďáblice plochou dle stávajícího stavu dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.
- Upravit vymezení návrhové plochy 800/237/2014 pro občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907433

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Pro rozvojové plochy 413/237/2201, 413/237/2236, 413/237/2068 a 415/237/4005 požadujeme shodně zakotvit tyto parametrické regulativy:

- minimální podíl uličních prostranství: 15%
- minimální podíl městských parků: 5%

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace. Ve výše uvedených rozvojových plochách požadujeme parametrickou regulaci doplnit o stanovení minimálního podílu uličních prostranství: 15% a minimálního podílu městských parků: 5%. K tomu též viz obecná připomínka č. 8 v části III.1. k parametrické regulaci.

** Konkrétní vymezení viz obrázek k bodu 9/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dle metodiky Metropolitního plánu se v nových rozvojových plochách doplňujících stávající struktury, což jsou i dotčené rozvojové plochy

vymezené připomínkou, nestanovují uliční prostranství a městské parky parametricky.

Ve skupině T+R ploch 415/237/4005 je již návrh na vznik parku 123/237/1044 vymezen. V rozvojové ploše 413/237/2236 bude městský park vymezen nově v souvislosti s připomínkou ID=2907427. Rozvojová plocha 413/237/2068 je plochou produkční, pro kterou se podíl veřejných prostranství a parků též nestanovuje.

Zásadní připomínka

ID 2907434

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 10:**

U transformační plochy 411/237/2045 požadujeme posunout hranici zastavitelného území u Mratínského potoka tak, aby byla umožněna revitalizace jeho koryta a bezprostředního okolí minimálně v rozsahu biokoridoru (sítě ÚSES) dle současného UP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Považujeme za problematické těsné sousedství hranice transformační plochy určené k obytné zástavbě a potoka – vodního toku dle zákona č. 254/2001 Sb. Vodní tok je významným krajinným prvkem ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., je třeba zvážit i hledisko znečištění vodního toku a případného rizika povodní či bleskových záplav. Návrh MP nerespektuje vymezení bio koridoru sítě ÚSES jako ochranu koryta potoka viz platný UP.

** Konkrétní lokalizace problému viz obrázek k bodu 10/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Na základě požadavku určeného zastupitele bude zásadní připomínce vyhověno.

Dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území a úpravě vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/237/2045 - severní část plochy bude zařazena do nezastavitelného území. Vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/237/2045 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907435

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 11:

Požadujeme do návrhu MP promítnutí změny územního plánu – záměr „Koňské louky“. Požadujeme zapracovat probíhající změnu územního plánu, kterou městská část připomínkuje a podporuje.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Předmětná plocha se nachází v lokalitě 923 / Chabry - Ďáblice N(17) P (S). Záměr Koňské louky je předmětem probíhající změny územního plánu, kterou městská část připomínkuje.

** Konkrétní lokalizace problému viz obrázek k bodu 11/ přílohy č.1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Nové zastavitelné plochy budou sloužit rekreační vybavenosti, areálům pro chov koní a jezdeckví. Pro záměr existuje pořizovaná změna Z 2898/00 ÚP SÚ HMP, pro kterou byla zpracována územní studie, která prokazuje, že areál bude fungovat v souladu s ekologickým využíváním otevřené krajiny a bude obsahovat občanskou vybavenost. Součástí záměru je i zastavitelná plocha pro bydlení, která bude vymezena v návaznosti na existující strukturu sídla. V návrhu Metropolitního plánu budou vymezeny jako zastavitelné jen ty části areálu, které slouží pro umístění budov,

ostatní plochy v areálu budou vymezeny jako součást otevřené krajiny, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Vymezení ploch bude koordinováno s vymezením biokoridoru ÚSES.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit hranice lokalit a vymežit lokalitu 687 / Koňská louka dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymežit rozvojovou plochu s obytným využitím 413/237/2913 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymežit rozvojovou plochu s rekreačním využitím 413/687/2790 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymežit transformační plochu s rekreačním využitím 412/923/5427 dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Koordinovat vymezení ploch s vymezením biokoridoru ÚSES.

Zásadní připomínka

ID 2907447

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 238, 313, 509, 603, 981, 982

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 12:

„Propojení u Beranova“ - požadujeme vytvořit propojení mezi zeleným prstencem na obvodu Prahy a Trojskou kotlinou.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Městská část podporuje myšlenku propojení krajinného zázemí Prahy s Trojskou kotlinou prostřednictvím Ďáblického a Čimického háje. Rozhraní mezi městem a krajinou nelze v podmínkách Prahy realizovat jedním vymezeným pruhem zeleně. Je zapotřebí podporovat přechody krajinných typů a jejich prolínání, zejména pak zelené „prsty“ vstupující do městské struktury, které naplní rekreační potřeby obyvatel. V případě Ďáblic je to vazba zeleného pásu na Trojskou kotlinu, z velké části již vytvořená Čimickým a Ďáblickým hájem.

** Konkrétní lokalizace problému viz obrázky k bodu 12/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k aktualizaci vymezení ÚSES v upraveném návrhu MPP pro veřejné projednání. Vymezení ÚSES bude v souladu s Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) i Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021).

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907448

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 921, 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 13:

Železniční doprava: 630/-/107 Severní vstup Rychlého spojení - západní trasa (stopa ZUR) - územní rezerva. Požadujeme prodloužit tunel severním směrem.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podél ulice Cínovecké je vedena rezerva pro budoucí vysokorychlostní trať. Místo, kde na severní straně ústí na povrch, ale vnímáme jako problematické a to vzhledem k morfologii terénu, k problematice křížení trasy VV, SOKP a s tím spojenou hlukovou zátěží. Tento požadavek dále zdůvodňujeme zachováním prostupnosti území.

** Konkrétní lokalizace problému viz obrázek k bodu 13/ přílohy č. 1*

Bez ohledu na výše uvedené městská část uvádí, že územní plán nemůže ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovit (rozlišovat) způsob vedení trasy po povrchu a v tunelu. To je mimo podrobnost a úkol územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Trasa VRT je na území lokality 921 navržena jako územní rezerva v tunelu, na území lokality 922 jako územní rezerva na povrchu ve

volné krajině. Požadavek na vymezení územní rezervy pro celou trasu v tunelu na celém území Prahy není odůvodněný. Rozsah tunelových úseků bude vymezen na základě podrobnější projektové dokumentace při překlápění koridorů územních rezerv do návrhu. Představuje minimální rozsah tunelů, takto s tím MČ souhlasí. Tunely jsou v koridoru územní rezervy vymezeny proto, aby neznemožnili využití koridoru v celé délce a šířce a aby bylo možné přibližně odhadnout budoucí rozvoj lokality. Koridor stavby musí respektovat křížení s vodotečí Mratínského potoka.

V textové části Metropolitního plánu bude na základě této a podobných připomínek upřesněna možnost rozšiřování koridorů, aby byla více patrná (bude doplněno znění čl. 126 obdobným způsobem jako v čl. 118 odst. 5 a analogická úprava bude provedena v čl. 123 pro tramvajovou dopravu).

Zásadní připomínka

ID 2907450

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 921, 922, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 14:**

Požadujeme vymezit min. 30 m široký pás, který umožní umístit protihlukovou ochranu (umístění protihlukových prvků – např. valy) a les podél ulice Cínovecká.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Tento požadavek je veden snahou o řešení odhlučnění městské části od okolní tranzitní dopravy, překračující závazné hygienické limity hluku. Tento požadavek je ve veřejném zájmu na ochranu zdraví a příznivého životního prostředí.

** Konkrétní lokalizace problému a návrh viz obrázek k bodu 14/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Na základě požadavku určeného zastupitele bude zásadní připomínce částečně vyhověno.

Dojde k vymezení dvou nezastavitelných transformačních ploch s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Bude vyhověno v jihovýchodní a severovýchodní části dotčeného území, z koncepčních důvodů budou tyto nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím vymezeny až

k vymezenému zastavitelnému území. Na jihovýchodě dojde k částečnému potvrzení plochy /LR/ dle platného ÚP.

V části, kde se nevyhovuje, je v návrhu MPP vymezena rozvojová produkční plocha, která bude plnit protihlukovou funkci.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907452

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 923, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 15:**

KL 980 – Skládky Ďáblice – požadujeme vymezit pás lesa mezi zástavbou a skládkou. S tím souvisí přesun navrhovaného koridoru pro vysoké napětí jižním směrem. Zároveň stojíme o přeměnu skládky na park pro obyvatele jako o prioritní oblast rekultivace.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem je odclonění stavby skládky od zástavby bytovými a rodinnými domy. Toto řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vhodně odděluje dvě vzájemně kolidující funkční plochy.

Městská část usiluje o přeměnu skládky ve smyslu přírodě blízké rekultivace. Rekultivace by měla probíhat směrem od jihu, tedy od Ďáblic.

** Konkrétní lokalizace problému viz obrázek k bodu 15/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území, znamenající zvýšení stupně ekologické stability, tedy i zalesnění – čl. 108. Rekultivace skládkového tělesa je prováděna dle projektu. Jedná se o půdy, zařazené do I. třídy

ochrany ZPF. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

V návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání bude v rozsahu lokálního biocentra a části regionálního biokoridoru vymezena nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím (dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC). Lokalita 980 / Skládka Ďáblice bude vymezena jako lokalita nezastavitelná s rekreačním využitím, v celém rozsahu bude vymezena jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím.

Navržený koridor VN je vymezen v souladu se ZÚR. Jeho přesun jižním směrem nebude proveden, není třeba.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit nezastavitelnou nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.**
- **Vymezit lokalitu 980 / Skládka Ďáblice jako nezastavitelnou s rekreačním využitím a v celém rozsahu jako nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907455

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 16:

Požadujeme upravit výškovou regulaci v centrální části Ďáblic dle níže uvedeného obrázku k bodu 16/ přílohy č.1.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Popsané výšky ve stabilizovaných územích vychází z aktuálního stavu zástavby. V centrální části Ďáblic je však v jednom čtverci 6NP i přesto, že objekty v okolí dosahují maximálně 5NP. Oproti tomu navržená výšková hladina nově vznikajícího centra obce je v Metropolitním plánu pouze 2NP.

Obecné zdůvodnění připomínky k výškové hladině je uvedeno v části III.1. v připomínce č. 9.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s požadavkem dojde ke snížení výškové regulace dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Výšková regulace v ploše 6 RNP bude snížena na 4 RNP, v ostatních plochách bude upravena na 3 RNP. Všechny plochy výškové regulace nad transformační plochou budou označeny modře jako plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907460

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Konkrétní připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 17:

Požadujeme upravit hranice zastavěného (Poznámka: zastavitelné) území ve východním cípu lokality č. 415/237/4005 a dále lokalit č. 411/237/2045 a č. 413/237/2609 takto:

1_ upravit zastavitelnou hranici, dle platného územního plánu - požadujeme nezahrnovat plochu PZO

2_ upravit zastavitelnou hranici, dle platného územního plánu, tak aby byla umožněna revitalizace Mratínského potoka

3_ upravit zastavitelnou hranici se stejnou logikou, jako je ZP zahrnuto jižněji do rozvojové plochy - zahrnout ho v této části do plochy obytné

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

** Konkrétní lokalizace problému a návrh viz obrázek k bodu 17/ přílohy č. 1*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Ad 1 - Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Při regulaci území bude v návrhu Metropolitního plánu respektováno rozdělení ploch v platném územním plánu a severní část území bude vymezena jako zahrádková osada. Plochu s ohledem na metodiku

vymezování zastavěného území (aktualizace dle katastru nemovitostí) je nutné ponechat vcelku jako součást zastavitelného území.

Ad 2 - Vypořádání viz ID=2907434.

Ad3 - Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit severní část území (ad 1) jako zahrádkovou osadu.**
- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC (ad 3).**

Zásadní připomínka

ID 2907464

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 18:**

Výstavba paralelní RWY06R24L ruzyňského letiště - městská část v souvislosti se záměrem výstavby paralelní RWY06R24L ruzyňského letiště nesouhlasí s vymezením tzv. ochranného hlukového pásma a ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY24L06R.

Požadujeme doplnit a přepracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby hodnocení vlivů zejména vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru, z řádného vymezení provozu letiště a nebo aby byla v rámci VVURÚ stanovena limitní podoba záměru na základě přiměřené únosnosti

neodstranitelných negativních dopadů provozu letiště pro okolní území.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

(1) OHP je území, kde podle předpisů na ochranu veřejného zdraví (zák. č. 258/2000 Sb. a prováděcí pr. předpis) ve venkovním prostoru nemusí být dodržovány hygienické limity hluku.

(2) Důvodem nesouhlasu s vymezením tzv. ochranného hlukového pásma a ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY24L06R je především zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části za situace nepřiměřené kumulace negativních vlivů mnoha nových a stávajících

dopravních a dalších infrastrukturních záměrů na životní prostředí, ale zejména na zdraví obyvatel (letišťe Ruzyně, Vodochody, Kbely, Letňany, SOKP – aktuálně úsek 511 a Vysočanská radiála II., MÚK Ďáblice resp. Březiněves a Zdiby, železniční koridory, rozšiřování komerčních zón OC Letňany a okolí, výstavba Čakovice, Letňany, Březiněves, skládka Ďáblice, ... a další.

(3) Rozvoj letiště, který negativně zasahuje do obydlených územích Prahy, nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, aktuální podoba záměru neodpovídá návrhu MPP, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani požadovaný cílový stav rozšířeného letiště a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel v okolí letiště a záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů.

(4) Záměr není v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadání nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních dráhách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území.

(5) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „*upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně*“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a návrh MP umožňuje neomezený provoz na letišti. Takto obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

(6) Není splněn úkol ze zadání MP – bod A 3.1.7. *Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha/Ruzyně ...“*. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území.

(7) Návrh MP neřeší v rozporu se zadáním a ZÚR HMP problematiku území dotčených hlukem. Záměr uvedený v návrhu MP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Záměr v návrhu MP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009, nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy atd.).

(8) Záměr není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, prodloužení dráhy proběhlo bez posouzení vlivů na okolí této dráhy.

(9) Návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši 3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku provozu a není ani zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, a to jak ve dne tak v noci.

(10) VVURÚ tohoto záměru nadále vychází zejména z dokumentace EIA schválené v roce 2011, tedy z podkladů, prognóz a představ o podobě záměru z roku 2006, tyto původní parametry a záměr jako takový neodpovídají současné podobě a novým parametrům záměru. Současná podoba záměru je zjevně odlišná od záměru posuzovaného v dokumentaci EIA z roku 2011 – původní dráha má být prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena, posuzovaná kapacita - počet letů se změnil, dokonce snížil, předpokládá se ale podstatně vyšší počet cestujících. Pro posuzování dopadů záměru je proto VVURÚ z důvodu nesprávných podkladů zcela nevhodné a nepoužitelné.

(11) Kumulativní vlivy současného působení hluku z různých zdrojů nebyly popsány ani vyznačeny ve výkresech a nebyla identifikována kritická místa – území zatížené hlukem, zejména nadlimitním, z více zdrojů. Příslušné výkresy kumulativních jevů A1.I., A 6 a výkresy v akustické studii zahrnují pouze území, kde je jakýkoliv nadlimitní hluk, ale neoznačují místa, kde dochází k současnému působení dvou a více zdrojů hluku. Z dokumentace VVURÚ není zřejmé, zda na některých obytných územích nedochází k současnému působení hluku z letecké, silniční, tramvajové a železniční dopravy. Pokud nejsou vymezena území, kde a zda k takovému stavu dochází, nelze správně vyhodnotit vliv záměrů v daném území ani navrhovat případná koncepční opatření na omezení nebo zabránění této situaci a uložit příslušné úkoly pro další stupně přípravy a projednávání záměru. Vzhledem k tomu, že v dalších stupních ÚPD jsou vlivy záměrů, v tomto případě nadmístního charakteru, posuzovány odděleně, jedná se také o zásadní nedostatek VVURÚ.

(12) V rozptylové studii není zohledněno lokální znečištění ovzduší v místech křižovek SOKP v kombinaci s imisemi z tunelových úseků, nelze posoudit synergii s hlukem. Požadujeme zejména lokalizovat místa, kde dochází ke kumulaci nadlimitní hlukové a imisní zátěže z více zdrojů.

(13) Ochranu obyvatel před hlukem v okolí letiště „řeší“ VVURÚ pouze odkazem na tzv. ochranné hlukové pásmo (OHP), navržené v procesu EIA z roku 2011 s tím, že vše bude řešeno v dalších

řízení při splnění blíže nespecifikovaných „zvláštních podmínek“ dle zákona. Odkaz na návrh OHP z roku 2011 je nesprávný, požadujeme uložit zpracování nového návrhu OHP na základě vyhodnocení aktuální podoby a rozsahu záměru.

(14) Návrhu OHP z roku 2011 vychází z podkladů, prognóz, parametrů letecké techniky a návrhu dráhového systému z roku 2006, současná podoba záměru i provozu je jiná. OHP bylo v letech 2006-2011 navrženo bez jakékoliv dohody a projednání s obcemi. Deklarované zachování plochy stávajícího OHP je účelová manipulace s požadavkem na omezení rozsahu OHP a to zejména v okolí původní dráhy, kde má být provoz omezen, ale nadlimitní hluk dle návrhu OHP v dokumentaci EIA tam navzdory tomu stoupá. Požadavek na vymezení OHP striktně dle limitní izofony je nesprávný a zjevně nezajišťuje dostatečnou ochranu před nadlimitním hlukem, protože izofony, podle kterých se má „striktně“ vymežit OHP jsou zpracovány s přesností +/- 3dB (!), tedy v rozsahu dvojnásobku provozu. Kontrolní měření hluku mají nejistotu měření rovněž +/- 3 dB- aby tedy byla zajištěna ochrana obyvatel, OHP by muselo být zjevně vymezeno podle jiné izofony zohledňující nejistoty. Není jasné, jak se „striktně“ rozdělí parcely nebo domy na část v OHP a mimo OHP. Návrh naprosto nezohledňuje složitou situaci mezi drahami, kde bude jen o málo menší nebo stejný hluk, ale 24 hodin denně.

(15) Výše uvedené dokládá zjevnou nesprávnost návrhu OHP z technického hlediska i z hlediska ochrany zdraví obyvatel. Zmiňovaný návrh OHP a jeho podmínky jsou vzhledem k deklarovanému provozu a jeho rozdělení na dráhy nadále nepřiměřené a s ohledem na nepřesnosti při měření hluku umožňuje podstatné navýšení provozu nad posuzovaný stav.

(16) Požadujeme proto v čl. 129 doplnit do závazné části úkol na návrh nového OHP na základě únosnosti území a pro aktuální podobu a rozsah záměru, v předloženém návrhu MP a ve VVURÚ nebyl záměr prověřen, aktualizován ani upřesněn.

(17) Hodnocení vlivů přesahujících hranice hl. m. Prahy je nedostatečné. Záměr na rozšíření letiště zasahuje svým provozem na území HMP a Středočeského kraje, požadujeme projednat a schválit v příslušných ZUR shodnou a aktuální podobu záměru. V současné době jsou schváleny odlišné podoby záměru v ZUR Prahy (dle dokumentace EIA), v ZUR Středočeského kraje (prodloužení původní dráhy, jejíž provoz zasahuje území Prahy) a provozovatel letiště připravuje dokumentaci záměru odlišného od návrhu MP i obou ZÚR.

(18) Popis navrhovaných opatření ve vztahu k LKPR je nesprávný a neúplný, článek 8 VVURÚ neobsahuje popis opatření pro předcházení, snižování nebo kompenzaci negativních vlivů Letiště Václava Havla Praha (LKPR), pouze odkaz na opatření ve stanovisku

EIA, která se vztahují k jiné podobě záměru se třemi funkčními drahami bez prodloužení původní dráhy. Požadujeme doplnit konkrétní požadavky pro LKPR.

(19) Akustické posouzení (příloha č. 3 VVURÚ) je neúplné a nesprávné, neboť není uveden časový horizont, k jakému bylo provedeno stanovení a posouzení akustické situace, požadujeme doplnit. Vstupní data o předpokládaném provozu v případě posuzování leteckého hluku z Letiště Václava Havla Praha neodpovídají současnému stavu záměru, požadujeme aktualizovat, (vzhledem k odkazu na dokumentaci EIA a příslušné stanovisko byl nepřímě posuzován výhledový letecký provoz k roku 2020). Požadujeme provést nové akustické posouzení leteckého hluku z LKPR na současnou podobu záměru připravenou LKPR, tedy pouze se dvěma drahami a s prodloužením stávající dráhy. Akustické posouzení neobsahuje opět doporučení na snížení a kompenzaci hlukové zátěže, pouze odkaz na neaktuální doporučení ze stanoviska EIA z roku 2011, nutno doplnit v závislosti na předchozím.

(20) Požadujeme přepracovat vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (příloha č. 4 VVURÚ) dle aktuálního stavu záměru s dvěma drahami, prodloužením původní dráhy, zkrácením nové dráhy, na základě nového akustického posouzení a se zohledněním nejistot výpočtu, měření hluku a polohy území mezi drahami a následně navrhnout příslušné limity provozu s přijatelnými dopady na obyvatele v okolí.

(21) Příloha vychází z nesprávných podkladů a hodnocení je tedy ve vztahu k LKPR nesprávné a neúplné. V hodnocení nejsou uvedeny ani zohledněny nejistoty výpočtu příslušných izofon v počtu dotčených osob a to ani při úvahách o vymezení hranice OHP. Odkaz na hodnocení v rámci procesu EIA a příslušné OHP je s ohledem na změny záměru nesprávné. Způsob a rozsah vymezení OHP resp. území dotčeného nadlimitním leteckým hlukem nebyly v rámci studie hodnoceny, není zohledněn způsob kontroly limitních hodnot na hranicích OHP a nejistoty měření v měření hluku. Ve vyhodnocení nejsou vůbec zohledněny hodnoty Lamax a další hodnoty ve vnitřním a vnějším prostředí, u kterých jsou dostatečně prokázány účinky a to ani u parametrů pro noční hluk, nejsou vyvozeny závěry ohledně účinnosti protihlukových opatření, neřeší se přiměřený počet nočních hlukových událostí, nejsou doporučena či požadována žádná omezení. Hodnocení neobsahuje žádná doporučení pro ochranu zdraví v okolí letiště ani přijatelné limity denního nebo nočního provozu ani hodnocení navrženého rozložení provozu (dle dokumentace EIA 100% koncentrace nočního provozu), přestože i podle nesprávných podkladů je dle VVURÚ zjevné, že mají být překročeny mezní hodnoty WHO i hygienické limity.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

(1)-(8) a (10) OHP je vyhlášováno podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jak je uvedeno v připomínce. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1) se jedná o limit využití území stanovený „...*na základě zvláštního právního předpisu...*“ ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit.

Výstavbou paralelní RWY 06/24 (nezávisle na konkrétních parametrech) a utlumení provozu na RWY 12/30 dojde ke snížení zátěže významné části hustě osídleného území hl. m. Prahy dosud dotčených provozem letiště. Ostatní tvrzení obsažená v této připomínce jsou nepodložená. Práva obyvatel v okolí letiště jsou v plném rozsahu respektována jak v rámci pořízení související ÚPD (Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy, 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, návrh MPP), tak v rámci procesu EIA předmětného záměru.

Podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje...*“. V souladu s tímto ustanovením jsou areál letiště i navrhovaná „paralelní RWY“ návrhem MPP řádně vymezeny v měřítku jeho výkresové části. Intenzita letového provozu není jev, který by bylo možné limitovat nástroji územního plánování, s ohledem na jejich zákonná zmocnění. Nicméně všechna souhlasná stanoviska dosud vydaná v rámci procesu EIA jsou přímo vázána na konkrétně specifikované údaje o intenzitě letového provozu a technické parametry posuzovaného záměru.

V době zpracování návrhu MPP i VVURÚ bylo citované stanovisko EIA z r. 2011 platné. Dokládá to skutečnost, že dne 4. 8. 2017 MŽP, jako příslušný orgán, potvrdilo platnost tohoto stanoviska „Souhlasným závazným stanoviskem“ (čj. MZP/2017/710/120) dle článku II. bodu 1. přechodných ustanovení zák. č. 39/2015 Sb. (novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Toto „závazné stanovisko“ vychází ze stejných technických parametrů záměru jako původní stanovisko z r. 2011.

Změny původního záměru, které byly relevantní v době zpracování návrhu MPP a VVURÚ (2015 – 2018) jsou obsaženy dokumentu ze dne 27. 1. 2017 (č. j. 50446/ENV/16), kterým MŽP podle § 9a odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prodlužuje platnost stanoviska z r. 2011. V závěru odůvodnění je uvedeno: „*Na základě aktuálního stavu složek životního prostředí a definovaných změn*

včetně vyhodnocení těchto změn na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví bylo prokázáno, že:

- nedošlo k podstatným změnám realizace záměru; definované změny neovlivňují vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví,*
- nedošlo k podstatným změnám podmínek v dotčeném území z hlediska zhoršení stavu hodnocených složek životního prostředí,*
- nedošlo k objevení nových znalostí souvisejících s věcným obsahem záměru, které v době, kdy probíhal proces EIA, nebyly známy,*
- nedošlo k vyvinutí nových technologií využitelných v záměru, které by byly šetrnější k životnímu prostředí.*

Dle příslušného úřadu z komplexního posouzení všech údajů o hodnocených změnách záměru vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem vyplývá, že hodnocené změny záměru „Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně“ z hlediska vlivu na životní prostředí nejsou významné a nevyžadují další posouzení vlivů na životní prostředí. Nejedná se ani o změny podmínek v dotčeném území, které by mohly generovat nové významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví“.

Výše citované “Závazné stanovisko” ze dne 4. 8. 2017 k těmto změnám uvádí

- „Jedná se o změny, o kterých oznamovatel uvažuje, nicméně není o nich rozhodnuto formou pravomocných rozhodnutí. Toto závazné stanovisko na ně proto nemůže reagovat formou vypuštění části nebo celých podmínek stanoviska EIA, na které by tyto změny mohly mít vliv, neboť není jisté, zda tyto změny budou v navazujících řízení skutečně navrženy a schváleny.“*

2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která tento záměr obsahovala, byla vydána 26. 4. 2018 a nabyla účinností 4. 9. 2018. Vzhledem k tomu, že v dubnu 2018 byly návrh MPP i VVURÚ dokončeny a předány pořizovateli k zahájení projednání dle § 50 stavebního zákona, nebylo možné na tyto změny v obou dokumentacích reagovat.

(9) Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie přílohy č. 3 není stanovení ochranného hlukového pásma (OHP) letiště. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení ochranného

hlukového pásma. Opatření obecné povahy ke zřízení ochranného hlukového pásma vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií. V rámci posouzení Metropolitního plánu není podstatný rozsah OHP, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.

(11) Kumulativní vlivy jsou vyhodnoceny v přílohách (Tabulka 1 a 2 – viz přílohy akustické studie – 12.2 Tabelární výstupy a dále v Příloze č. 7 Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. města Prahy na životní prostředí), kde byly tyto vlivy identifikovány přímo pro konkrétní lokality a jednotlivé zdroje hluku. Z těchto tabelárních výstupů jsou identifikovatelné lokality, kde dochází k nadlimitní hlukové zátěži z více zdrojů.

(12) Není zřejmé, z jakých informací uvedené tvrzení vychází. Mimoúrovňové křižovatky na SOKP jsou ve výpočtu rozptylové studie zahrnuty, stejně tak i tunelové portály a výdechy, přičemž z principu výpočtu - kde výsledné imisní hodnoty jsou tvořeny součtem imisních příspěvků všech zdrojů, ve výpočtu obsažených – vyplývá, že „lokální znečištění ovzduší v místech křižovatek SOKP v kombinaci s imisemi z tunelových úseků, výdechů z tunelů“ v rozptylové studii zohledněno je.

Je možné, že připomínka je založena na skutečnosti, že v daných lokalitách „není znečištění vidět“, tzn. ve výkresech není patrné pásmo zvýšených koncentrací proti jinými částem SOKP. To je dáno dvěma skutečnostmi. V důsledku uvažované obměny vozidel k danému výpočtovému roku (2050) jsou emisní hodnoty významně sníženy, což se projevuje nižšími imisními příspěvky výfukových emisí. „Viditelné“ pak jsou zejména imisní příspěvky dopravy v důsledku resuspenze prachových částic, které se projevují vyššími koncentracemi zejména částic PM₁₀. Za druhé, u tunelových úseků jsou emise z resuspenze z principu výrazně nižší, než u úseků povrchových. Z toho plynou nižší imisní příspěvky tunelových portálů a výdechů v porovnání s povrchovými úseky SOKP.

(13)-(16) Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie přílohy č. 3 není stanovení ochranného hlukového pásma (OHP) letiště. Na základě platné

legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení ochranného hlukového pásma. Opatření obecné povahy ke zřízení ochranného hlukového pásma vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií. V rámci posouzení Metropolitního plánu není podstatný rozsah OHP, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.

(17)-(19) V akustické studii jsou přesně definovány jednotlivé posuzované stavy v kapitole 4.2. Pro Metropolitní plán se jedná o výhledový stav v případě naplnění podmínek Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Přesná specifikace pomocí časového horizontu, resp. roku, není možná, neboť nelze přesně určit v jakém roce tento stav nastane. Nicméně přesné určení časového horizontu, resp. roku, není podstatné a nemá na prezentované výsledky vliv, neboť je posuzován stav splnění podmínek Metropolitního plánu hl. m. Prahy, tedy cílový stav.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií. Závěry a výstupy těchto studií zůstávají nadále v platnosti, neboť nedochází ke změně vstupních podkladů – charakteristické údaje o výhledovém leteckém provozu. Protihluková opatření pro letecký provoz, resp. obecné požadavky, jsou uvedeny v kapitole 9.3 akustické studie (příloha č. 3).

(20) V **rámcí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání bude znovu prověřena aktuálnost rozvojových záměrů Letiště Praha-Ruzyně a v případě změn proti předchozímu stavu budou tyto změny posouzeny v rámci VVURÚ.**

(21) Nejistoty výpočtu příslušných izofon ve vyhodnocení uvedeny jsou (jakožto nejistoty spojené s modelovým stanovením úrovně akustické zátěže). V **rámcí úpravy SEA pro veřejné projednání budou nejistoty více rozepsány, aby byl vyloučen spor v této věci.** Úvahy o vymezení hranice OHP ve vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví vůbec nejsou obsaženy, vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví se OHP vůbec nezabývá, což je metodicky správně.

Co se týče hodnoty L_{Amax} a další hodnoty ve vnitřním a vnějším prostředí, kvantitativní vyhodnocení vlivů na zdraví je založeno na výpočetních vztazích, publikovaných v relevantních odborných pramenech, které jsou ve vyhodnocení citovány. Zde je nutno vysvětlit přístup ke kvantifikaci účinků hluku na veřejné zdraví. Z principu je zřejmé, že příslušné efekty (zejména nočního hluku) jsou vázány především na vnitřní prostředí, jelikož lidé se v noci vyskytují převážně uvnitř budov, a také platí, že některé účinky (zejména buzení) jsou logicky vázány spíše na L_{Amax} . Pro kvantifikaci těchto účinků je však obtížné nalézt příslušné výpočetní vztahy (mezi expozicí a výsledným efektem), neboť tyto vztahy jsou založeny na epidemiologických studiích, tzn. na velkých objemech dat, které nelze snadno pro vnitřní hluk a L_{Amax} zajistit. Proto jsou používány vztahy, založené na vnějším hluku a „průměrných“ hlukových deskriptorech (L_{dn} , L_n , L_d), ovšem s tím, že takto provedený výpočet reprezentuje celé spektrum účinků a přirozeně i rušení obyvatel ve vnitřním prostředí.

Co se týče opatření, vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví výslovně konstatuje, že *„bude nutné v rámci výhledového řešení akustické situace přistupovat k řešení jednotlivých konkrétních lokalit na základě detailních akustických studií a navrhnout vhodná protihlukových opatření tak, aby nedocházelo ke zvýšení hlukové zátěže a tím i zdravotního rizika. Tato opatření jsou definována v textové části Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území.“* Citované tvrzení je v souladu se skutečností, neboť v textu VVURÚ (resp. SEA jakožto její části) doporučení pro ochranu zdraví obyvatel žijících v okolí letiště před hlukem z jeho provozu obsahuje.

Zásadní připomínka

ID 2907467

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 19:**

SOKP (silniční okruh kolem Prahy) - městská část nesouhlasí s vymezením ploch pro nadmístní liniovou stavbou transevropské silniční sítě TEN-T Pražský okruh přes hustě obydlená území městských částí a to včetně souvisejících staveb (např. MÚK Březiněves / Ďáblice).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S ohledem na stanovisko EIA na stavby 518, 519, 520 SOKP z 30. 4. 2002 č.j. NM700/1327/2020/OPVŽP/02 e.o., kde byla z hlediska vlivů na životní prostředí doporučena k realizaci varianta „Ss“ (vedená mimo zastavěné území HMP), která byla označena v dlouhodobém horizontu za vhodnější, požaduje městská část vypustit koridor pro uvedené úseky Pražského okruhu z návrhu Metropolitního plánu. MČ požaduje řádně posoudit a projednat možnost variantního řešení trasy Pražského okruhu v souladu s doporučením vyplývajícím z vyhodnocení vlivů na životní prostředí a z vyhodnocení Dopravní sektorové strategie, 2. fáze, schválené vládou ČR 13. 11. 2013.

Vzhledem k předchozím připomínkám městská část požaduje přepracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) tak, aby byly posouzeny dlouhodobé, zejména hlukové a emisní vlivy záměru Pražský okruh a paralelní RWY na zdraví obyvatel městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřipustné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Zásadní připomínka

ID 2907474

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky

pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se

zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečná regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního

plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou

hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907808

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná

(parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního**

města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení UPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení UPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit UPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2907841

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**.

Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*“

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).*“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.*“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a

v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R

plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2907842

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně

plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: *„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**“* (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: *„Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“*

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: *„b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“*. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP mívá rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: *„V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněnostech rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“* (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhopat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto

o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojem oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2907843

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch

s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakož i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru

zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2907844

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých

městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetížnému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěšené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2907845

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako

soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto**

vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokalita (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývá nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2907849

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst.5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficient zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2907867

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Obecné připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907868

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**. Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných*

stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch jsou nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším

úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2907869

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.**“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního

práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“.
(str. 11 Stanoviska

Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití lokality pro veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma

veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2907871

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují

od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak

nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2908763

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však

bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“.

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2908768

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2908813

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

- „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

- „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.“

- Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

- „Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

- s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,*
- s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“*

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

- posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních

požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezení konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [= (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde

uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2908815

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení **dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2908817

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **MČ Praha - Ďáblice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93MU04

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2908831

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 903, 904, 923, 960, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) a) Navrhujeme odsunout trasu 910-610/-/3 „Pražský okruh“ (SOKP) mimo území Dolních Chabí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Trasu Pražského okruhu lze vést i jinak, to prokázal i projekt „Severní“ varianty.

Odůvodnění připomínky ad 2)

„Severní“ varianta, která je charakterizována přechodem Vltavy severně od města Roztoky u Prahy a následným napojením na dálnici D8 (Praha – Drážďany) v prostoru severně od obce Zdiby, nebude zatěžovat Dolní Chabry hlukem a emisemi.

Odůvodnění připomínky ad 3)

Nyní prosazovaný projekt (SOKP) se původně jmenoval „Pražský rychlostní silniční okruh“ (PRSO) a byl do území naplánován jako městská rychlostní silnice cca v roce 1963. Na „Silniční okruh kolem Prahy“ je přejmenován - a to zejména proto, že pražskou komunikaci by Praha musela platit sama, zatímco tranzitní kruh je státní investicí a očekává se jeho zaplacení z evropských dotací. Jenomže to také musí vyhovět evropské legislativě, což se současnému projektu přes Běchovice, Černý Most, Dolní a Horní Počernice, a řadu městských částí dále do Suchdola, nepodaří.

Odůvodnění připomínky ad 4)

MPP vychází ze zastaralého posouzení EIA z roku 2002.

Řadu let se několik starostů, i MČ Dolní Chabry a iniciativ marně snažilo vyvolat posouzení tzv. Regionální varianty dostavby okruhu. V roce 2014 jejich argumenty uznal ministr dopravy Prachař a ŘSD nechalo vypracovat vyhledávací studii na Regionální variantu vedenou dále od Prahy Středočeským krajem, která by postihla podstatně méně obyvatel než SOKP 511. Mezitím se bohužel pokračovalo v přípravě trasy SOKP a ta se zastavila až na současném problému se zastaralým stanoviskem EIA z roku 2002.

Evropská komise žádá po České republice, aby u všech staveb, majících posouzení EIA starší 15 let (dle z. č. 244/1992Sb.), byla provedena EIA kompletně nová. Podle platné evropské legislativy, tzn. podle kritérií nového zákona a s účastí veřejnosti. Tedy i u stavby SOKP 511. Pokud ČR odmítá připravovat stavby v souladu s právem EU, tak nebudou stavby proplaceny a dokonce hrozí zastavení peněz ze všech evropských fondů, v důsledku řízení o tzv. infringementu, které je proti ČR dlouhodobě vedeno.

Je tedy třeba (v souladu s evropskou legislativou) nová EIA (u nedostavěné části okruhu), a to se zahrnutím Regionální varianty do posouzení. Zpracovatel posudku by měl být zvolen nezávislou komisí složenou se starostů jednotlivých městských částí, kterých se stavba SOKP týká.

Odůvodnění připomínky ad 5)

Z vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území vyplývá následující. Vlivy hluku:

Akustická studie vyhodnotila očekávanou akustickou situaci ve vztahu k platné legislativě. Vyhodnocení akustické situace je provedeno pro jednotlivé posuzované dopravní zdroje v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Zároveň však byla vyhodnocena i celková akustická situace v území posuzující kumulativní vliv jednotlivých zdrojů hluku z dopravy.

Výsledky výpočtu Metropolitního plánu pro nadlimitně ovlivněné obytné plochy a počet nadlimitně ovlivněných obyvatel v obytných plochách pro jednotlivé posuzované lokality jsou uvedeny v akustické studii.

Výpočty a analýzy akustické situace v hl. m. Praze prokázaly, že ve výhledovém stavu za předpokladu naplnění podmínek Metropolitního plánu bude vzhledem k charakteru intravilánu hl. města docházet k překračování hygienických limitů platných dle současné legislativy. Z hlediska nadlimitně ovlivněných obytných ploch a obyvatel je nejvýznamnějším zdrojem hluku automobilová doprava.

Dodržení platných hygienických limitů není možné na celém území hl. m. Prahy dosáhnout pouze nástroji územního plánování, ale je nutné přistoupit k dalším organizačně-technickým opatřením přijatým na politické úrovni, která budou tvořit promyšlenou a postupně rozvíjenou soustavu ke zlepšení akustické situace na území hl. m. Prahy.

Domníváme se, že by mělo dojít omezení vjezdu těžkých nákladních automobilů do všech částí města. Odklánět těžkou automobilovou dopravu do okrajových částí Prahy je v podstatě další vytlačování obytných lokalit bez nadlimitní zátěže za hranice města Prahy.

2) b) V případě, že nebude vyhověno 2) a) navrhujeme okruh stavbu 910-610/-/3 vést v co nejdelší trase v tunelu na území, které ovlivňuje katastrální území Dolní Chabry. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

VVURU doporučuje pasivní protihluková opatření v silniční dopravě:

„Realizace protihlukových stěn je v intravilánu sídel dosti omezená vzhledem k prostorovým možnostem a rozhledovým poměrům. Dalším omezením při realizaci těchto opatření je i urbanistické hledisko. Mezi pasivní protihluková opatření patří i realizace a vedení dopravních tras v tunelu.“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadním připomínkám nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřijatelné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární –

zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Zásadní připomínka

ID 2908836

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 903, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Propojení transformačních ploch 412/923/5177 a 412/923/5178 v lokalitě 923 / Chabry – Ďáblice s golfovým areálem Dolní Chabry transformační plocha 412/903/5176 903 / Drahaň – Dolní Chabry.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Všechny tři transformační plochy by v budoucnu měly sloužit pro jeden golfový areál.

Odůvodnění připomínky ad 2)

Propojení navrhujeme provést rozšířením transformační plocha 412/903/5176 na severu na hranici lokality 903 / Drahaň – Dolní Chabry. Dále rozšířením transformačních ploch 412/923/5177 na jihu na hranici lokality 923 / Chabry – Ďáblice.

Odůvodnění připomínky ad 3)

Transformační plocha 412/903/5176 o rozloze 267499 m² obsáhne pouze 9-ti jamkové hřiště, na plnohodnotné osmnácti jamkové hřiště je třeba ještě obou dvou dalších transformačních ploch. Průměrná rozloha devítijamkového hřiště je 20 hektarů, u osmnáctijamkového 70 hektarů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Na základě aktuální studie k rozvoji golfu na území MČ Praha – Dolní Chabry bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné

projednání v severním směru zvětšena plocha pro golf 412/903/5176, plochy 412/923/5177 a 412/923/5178 budou zrušeny, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Daná zásadní připomínka úzce souvisí s posouzením záborů ZPF.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení transformační plochy 412/903/5176 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Zrušit vymezení transformačních ploch 412/923/5177 a 412/923/5178.

Zásadní připomínka

ID 2908881

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) a) Navrhujeme transformační plochu 412/903/5176 převést alespoň z části, která nezasahuje do „Lokálního biocentra v přesných hranicích“ do zastavitelné transformační rekreační plochy. V části, kde bude „Lokálního biocentra v přesných hranicích“ do ploch parkové sportoviště.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

4) b) Navrhujeme nepřekrývání čar – vedení paralelně „Uzemní systém ekologické stability“ a „Hranice území – Lokalita“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

4) c) V případě, že nebude vyhověno 4) a) navrhujeme v hranicích transformační plochy 412/903/5176 převést jinou plochu přírodě blízkou do ploch parkové sportoviště. Plocha je zařazena do 903 / Drahan – Dolní Chabry. Lokalita stabilizovaná. V části „Club House“ na plochy stavebních bloků a v části parkingu na náměstích vymezených plochou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1) Městská část Dolní Chabry dlouhodobě podporuje výstavbu sportoviště na nynějších plochách SO2, jehož součástí budou i stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím). Pokud by byly doplněny i jinými sportovními aktivitami bude to pro městskou část přínosem.

Odůvodnění připomínky ad 2) Nynější uzemní plán SO2 - golfová hřiště. Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu

a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Funkční využití: Golfové hřiště, zeleň.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Golfové hřiště (i budované) jsou tedy zcela logicky zařaditelné dle MPP do „omezeně přístupné areály sportu a rekreace pod širým nebem s podstatným zastoupením upravovaných vegetačních ploch. Zařazeno je v SES [2].“

Není přípustné je zařazovat do: „Jiná plocha přírodě blízká je nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3].“

Odůvodnění připomínky ad 3) Požadavek přeřazení stupně ekologické stability

Dle MPP Článek 107 Stupeň ekologické stability

(1) Každá plocha podrobnějšího členění otevřené krajiny je zařazena do stupně ekologické stability SES, který může nabývat hodnot ve škále [0] - [5], přičemž:

c) SES [2] je stanoven pro plochy málo ekologicky stabilních ekosystémů,

d) SES [3] je stanoven pro plochy středně ekologicky stabilních ekosystémů,

(3) Od SES je odvozen index ekologické stability „ies“ popsáný v čl. 158, který je určen k vyhodnocování Metropolitního plánu dle čl.156.

Připomínkováná lokalita i es = 1,9, při změně SES [3] na SES [2] klesne i es.

Dle MPP Článek 108 Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině

„(1) V nezastavitelné stabilizované ploše jsou přípustné takové změny, které splňují některou z následujících podmínek:

a) znamenají zvýšení SES,

b) v rekreačních a produkčních lokalitách znamenají zachování SES,“

Pokud zůstane v návrhu SES [3], bude třeba změny UP při budování Golf Chabry v částech, kde není transformační plocha.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Textová část Článek 108 „(3) V nezastavitelných transformačních a rozvojových plochách se SES neuplatňuje, změna musí být v souladu s využitím příslušné transformační nebo rozvojové plochy a může být individuálně upřesněna v KLZ / 400.“

V našem případě Způsob využití dle krycího listu: rekreační

V grafické části Využití ploch: Jiná plocha přírodě blízká je nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3].“

V této transformační ploše je definováno dvojí využití. Aby byl článek 108 odstavec (3) jasně definován takto „změna musí být v souladu s využitím příslušné transformační nebo rozvojové plochy definovaných v KLZ / 400 a může být individuálně upřesněna v KLZ / 400“

Odůvodnění připomínky ad 5) Obyvatele Dolních Chabíř zbudování Golfového hřiště vítají.

Proč právě toto golfové hřiště vysvětluje článek pana Libora Šupicha z 20. 12. 2015

„Osvícený nápad na revitalizaci ukončené skládky komunálního odpadu při Ústecké ulici by mohl brzy dojít naplnění. Zarostlá rekultivovaná plocha bez jakéhokoli využití se nyní pod koly tatrovek se zeminou a radlicemi buldozerů začíná pomalu měnit na místo aktivního sportu.

Dle informace našeho pana starosty, zveřejněné před časem na portálu MČ, zahájil investor v souladu se stavebním povolením zemní práce na budoucím golfovém areálu. Skvělá zpráva pro aktivní golfisty, chaberské aktivní děti a mládež.

Podoba hřiště byla navržena už před 5-ti lety golfovými architekty studia GOLFER, jako Víceúčelový sportovní a rekreační areál Dolní Chabry, obsahující 9-ti jamkové městské golfové hřiště včetně cvičných ploch.

Co by provoz golfového hřiště přinesl občanům Chabíř, kteří golf nehrají? Z přilehlých lokalit by k nám přijížděli hráči, pořádaly by se zde komerční turnaje. Mohlo by to znamenat příliv dalších služeb a investic do Chabíř a rozhodně podporu existující infrastruktury.

A vlastně by tak trochu došlo ke zhodnocení všech chaberských nemovitostí. Lokality bydlení u golfových hřišť bývají velmi atraktivní.“

Odůvodnění připomínky ad 6) Území již jednou prošlo změnou územního plánu Z0548 Vybudování golfového hřiště, proto není přípustné vystavit majitele pozemků novým prokazováním změny.

Historie pořizování změny územního plánu: 29.05.2003 schváleno zadání (usnesení ZHMP 8/13),

16.09.2004 schválen návrh (usnesení ZHMP 20/15). MPP v krycím listu 903 / Drahan – Dolní Chabry hovoří o „Vyznačení transformační plochy 412/903/5176 je vyjádřen požadavek změny na plochu podrobnějšího strukturálního členění parkové sportoviště.“ Z toho je jasné patrné, že pořizovateli i zpracovateli MPP bylo při zpracování skutečnost budování golf Chabry známá a souhlasil s ní.

Odůvodnění připomínky ad 7) nesoulad s § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Dolních Chabí je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“. Sportovní zatížení s větší návštěvností je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Dále dle ZUR „1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území: Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.“

I zde je kladen důraz na upřednostnění využití starých skládek před zábořem zemědělské půdy.

Dále dle ZUR „Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.“ Zakonzervovanou skládku je pro její nestabilní podloží složité využít pro jinou činnost než pro lehké venkovní sportoviště.

Odůvodnění připomínky ad 8) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského

vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) „Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.“ Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostatečné. Naopak lze lehce prokázat, že v severní části Prahy chybí venkovní sportoviště se zaměřením na golf. Golf mohou hrát všechny věkové kategorie. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu.

Na území města Prahy je pět větších hřišť podle vzdálenosti od golf Dolní Chabry:

- Black Bridge – západ Prahy
- Golf Hostivař – jih Prahy
- Motol-golf klub Praha – východ Prahy
- Hodkovičky – jih Prahy
- Zbraslav-jih Prahy

Žádné s těchto sportovišť není umístěno v severní části Prahy.

Odůvodnění připomínky ad 9) Na golf se již chystá široká golfová veřejnost viz článek v časopise Hrajte golf z dubna 2017

Autor ANTONÍN EBR

„V prostoru bývalé skládky tuhého komunálního odpadu můžete sledovat zvýšený stavební ruch. Investor zahájil v souladu se stavebním povolením zemní práce na budoucím golfovém areálu,“ napsal starosta na web městské části Praha-Dolní Chabry.“ Z prohlášení starosty je patrné, že projekt má plnou podporu Dolních Chabí.

„Projekt připravila projektová kancelář Golfer, která designovala hřiště v Mladé Boleslavi nebo v Kácově“ Golfer nabízí i další stupně realizace záměru.

„Jde o završení revitalizace území, které ze své podstaty nemůže mít příliš mnoho podob využití. Na bývalé skládce se kvůli nestabilnímu podloží v drtivé většině nedají stavět domy.“

Odůvodnění připomínky ad 10)

Stejně označení dle MPP a dle Zákon 114/1992 - Zákon o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) s jiným významem.

Pokud bude MPP schválen v současné podobě, budou se často zaměňovat pojmy „plocha přírodě blízká“ a „zóna přírodě blízká“.

Dle ZOPK § 18 odstavec (1) písmeno „b) zóna přírodě blízká se vymezí na plochách, kde převažují člověkem částečně pozměněné ekosystémy, s cílem dosažení stavu odpovídajícího přirozeným ekosystémům,“

Dle MPP článek 122 číslice (5) „plocha přírodě blízká je nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3].“

Odůvodnění připomínky ad 11)

Typ struktury nevhodný pro parkové sportoviště

Krycí list:

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy otevřené krajiny

Transformační plocha 412/903/5176 o rozloze 267 499 m².

Typ struktury: leso-zemědělská krajina

Způsob využití: rekreační

Leso-zemědělská krajina

(1) Leso-zemědělskou krajinou je struktura otevřené krajiny tvořená mírně zvlněnými tvary povrchu, které jsou z převážné části

odlesněné, přičemž trvalé formy vegetačního krytu se vyskytují obvykle jako menší lesy a háje, meze, břehové porosty podél potoků

či vodních ploch, louky a pastviny.

(2) V lokalitě struktury leso-zemědělská krajiny jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

a) v mozaice prvků krajinné struktury převažují zemědělské plochy,

b) zejména zemědělská část krajiny je vybavena jinými stavbami zajišťujícími prostupnost pro rekreační účely.

Odůvodnění připomínky ad 12) Jedná se o plochu budovaného sportoviště golf Dolní Chabry. Všechny golfové plochy i budované jsou MPP zahrnuté do ploch „parkové sportoviště“

- Black Bridge „parkové sportoviště“, nezastavitelná rekreační lokalita s plochami stavebních bloků a zpevněná plocha
 - Hodkovičky „parkové sportoviště“, nezastavitelná rekreační lokalita s plochami stavebních bloků a zpevněná plocha
 - Motol-Hliník „parkové sportoviště“, nezastavitelná rekreační lokalita s plochami stavebních bloků a zpevněná plocha
 - Golf Hostivař „parkové sportoviště“, nezastavitelná rekreační lokalita s plochami stavebních bloků a zpevněná plocha
 - Golf Zbraslav „parkové sportoviště“, nezastavitelná rekreační lokalita s plochami stavebních bloků a zpevněná plocha
 - Golf u Hamru – Záběhlce „parkové sportoviště“ lokální park
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Požadavku městské části, týkajícího se transformační plochy, bude vyhověno, návrh Metropolitního plánu bude upraven. V upraveném návrhu pro veřejné projednání bude vymezena v severozápadní části stávající transformační nezastavitelné plochy 412/903/5176 zastavitelná rozvojová a transformační plocha na podkladě aktuální studie, která je pro území navrhovaného golfového hřiště zpracována. ÚSES bude vymezen podél severního okraje plochy 412/903/5176 v souvislosti s posouzením záborů ZPF.

Požadavku na nepřekrývání čar nelze vyhovět. Metropolitní plán je plánem digitálním. Tištěná forma je pouze doplňkem, byť legislativou vyžadovaným. V digitálním zpracování a používání je sjednocení hranic nezbytné, v opačném případě by byla datová základna plánu záměrně nepřesná.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Vymezit zastavitelnou rozvojovou a transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2908889

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 903, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) Navrhujeme posunutí a zmenšení návrhu „Lokálního biokoridoru (biocentra) v prostoru k upřesnění“. A to minimálně do hranic dle platného územního plánu „Lokálního (místního) biokoridoru – nefunkčního“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Trasa lokálního biokoridoru v prostoru k upřesnění pod číslem 512/-/5082

512/-/5082 LBK Údolí Vltavy - Na skřivánčí — v prostoru k upřesnění, šířka minimálně 15 m.

Odůvodnění ad 1)

Při porovnání současného – navrhovaného současným plánem- a navrhovaného lokálního biokoridoru v návrhu MPP došlo k posunu na budované golfové hřiště.

Odůvodnění ad 2)

Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje v §1 písm.b biokoridor jako „území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť“.

V našem případě by měla probíhat migrace mezi 512/-/4147 LBC U zámku — v přesných hranicích, výměra minimálně 4 ha a 512/-/4079 LBC Na skřivánčí — v prostoru k upřesnění, výměra minimálně 3 ha. Není reálně, že by živočichové migrovali po obdělávaných polích. Biokoridor je třeba teprve vybudovat, logicky co nejšetněji

s ohledem na převažující náplň obou lokalit a ta je produkční a též s ohledem na budovaný golfový areál.

Biokoridor je spolu s biocentrem a interakčním prvkem tvoří územní systém ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES). ÚSES je pak v § 3 odst. 1 písm.a zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.

Produkční pole nevykazují ani přírodě blízký charakter.

V zákoně není přesně definováno, jakým způsobem je možné biokoridor založit. Existují pouze metodické pokyny, které nám říkají, jak postupovat. § 4 odst.1 zákona o ochraně přírody a krajiny, nám říká, že ÚSES vymezují orgány územního plánování a ochrany přírody. Dále prováděcí vyhláška k zákonu o ochraně přírody a krajiny č. 395/1992 Sb., v § 5 stanovuje, že „projekt systému ekologické stability schvalují příslušné orgány územního plánování v územně plánovací dokumentaci nebo v územním rozhodnutí“.

Pokud příslušné orgány územního plánování v územně plánovací dokumentaci pouze vymezí, ale nebude možné biokoridor fakticky vybudovat, jedná se pouze o marnou snahu chránit životní prostředí.

Zákon nám nic neříká o přesném umístění biokoridorů. Domníváme se tedy, že z toho vyplývá, že v podstatě mohou být kdekoliv, kde je to vhodné z hlediska ochrany přírody a ochrany práv všech účastníků, na kterém se biokoridor vymezuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V Metropolitním plánu je dána možnost v podrobnějších dokumentacích upřesnit vymezení lokálního biokoridoru v rámci širšího území, které je dáno vymezením „v prostoru k upřesnění“. Plán místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) vymezuje předmětný biokoridor ve stejném prostoru, jako je tomu v Metropolitním plánu, avšak ještě s větší šířkou pro upřesnění v podrobnějších dokumentacích.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

Zásadní připomínka

ID 2908890

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 603, 904, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6) a) V lokalitě 924 / Čimice – Chabry navrhujeme zrušení návrhu „610/-/5 sběrné komunikace městského významu Komunikační propojení Dopraváků – Spořická“. A dále v úseku od křižovatky s Čimickou zrušit návrh přebudování ulice Spořická do podoby stavby 610/-/3.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

6) b) V případě, že nebude vyhověno 6) a) Navrhujeme posunout trasu „610/-/5 sběrné komunikace městského významu Komunikační propojení Dopraváků – Spořická“, navazující na „Čimický přivaděč“ co nejdále od obytné zástavby v lokalitách 239/Dolní Chabry a 181/Nad Úvozem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Sběrné komunikace by měly být umístěny v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Odůvodnění připomínky ad 2)

ZUR hovoří o vedení těchto komunikací mimo obytnou zástavbu „5.1.2.2 Koridory dálnic, rychlostních silnic a ostatních silnic I. třídy napojené na Pražský okruh (Silniční okruh kolem Prahy)

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

a) převedení podstatné části zatížení automobilovou dopravou v relaci hl. m. Praha - ostatní území ČR na technicky vybavené kapacitní komunikace převážně mimo obytnou zástavbu.“

Odůvodnění připomínky ad 3)

Okolo stavby je navržena stavební uzávěra pro velké rozvojové území ve smyslu vyhlášky 33/1999 Sb. HMP, která zasahuje i do lokality 181 / Nad Úvozem s využitím obytným. Stavba svoji polohou má na lokalitu 181 / Nad Úvozem i tento negativní vliv.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Odůvodnění nesouladu s vyhlášky 501/2006 Sb. (a jejích novel) o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh MPP vymezuje pouze plochy spíše obytné jak jsou definovány § 8, vůbec nevymezuje plochy bydlení - jak jsou definovány § 4. Avšak i plochy spíše obytné § 8 nelze zařadit dopravní stavbu takového významu. „Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Odůvodnění připomínky ad 5)

VVURU doporučuje pasivní protihluková opatření v silniční dopravě:

„Realizace protihlukových stěn je v intravilánu sídel dosti omezená vzhledem k prostorovým možnostem a rozhledovým poměrům. Dalším omezením při realizaci těchto opatření je i urbanistické hledisko. Mezi pasivní protihluková opatření patří i realizace a vedení dopravních tras v tunelu.“

Nejúčinnější urbanistické hledisko je co největší vzdálenost mezi sběrnou komunikací a výstavbou RD.

6) c) Navrhujeme prověřit jižní napojení „610/-/5 sběrné komunikace městského významu“ a to tak, aby co nejméně zatížila úsek ulice Ústecká mezi ulicemi Dopraváků a Žernosecká.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Metropolitní plán vymezuje tento koridor v návaznosti na koridor vymezený v ZÚR. Nebude vyhověno ve smyslu zrušení Čimického přivaděče, Čimický přivaděč je zásadní stavba navazující na Pražský

okruh, koridor ze ZÚR je navíc nutné dovést jižněji právě napadanou komunikací, aby byl vliv na zástavbu nižší.

Dojde k rozšíření koridoru tak, aby mohla být stavba realizována v různých trasách dle budoucího prověření, a to i dále od zástavby, dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridoru komunikace 610/-/5 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2908893

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 238, 509, 603, 903, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7) Navrhujeme protažení – zaznačení do MPP - tramvajové trati z Vozovny Kobylisy po celé délce ulice Ústecká. Otáčku řešit ve Středočeském kraji, variantně na hranici Dolních Chabíř a Středočeského kraje.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Společnost DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÉ PROJEKTY s. r. o. v srpnu 2017 vypracovala studii „Zlepšení dopravní dostupnosti v okolí hl.m. Prahy Tramvajová trať Kobylisy – Zdiby“, která ověřila realizovatelnost projektu.

Odůvodnění připomínky ad 2)

Vidíme oporu v § 53 SZ v přezkoumání souladu dle písmena a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

„2.2.3 Koncepce dopravní infrastruktury

c) rozšířit stávající tramvajovou síť o nové úseky,“

I ZUR podporují rozšíření tramvajové sítě, která je již zastaralá.

„5.6.1 Koridory tramvajové dopravy

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) prověřit tramvajové tratě v celoměstsky významných koridorech, případně je vymezit jako koridory územních rezerv,
- b) vymezit rozsah ostatní sítě tramvajové dopravy,
- c) prověřit a upřesnit trasy vymezené územními rezervami, případně hledat i další možnosti propojení pokud nebude nalezeno vhodné řešení ve vymezených koridorech územních rezerv,“

Odůvodnění připomínky ad 3)

Začátkem tohoto roku bylo zadáno hodnocení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) akce Tramvajová trať Zdiby, na základě usnesení Rady střeďočeského kraje č. 065-04/2018/RK ze dne 05. 02. 2018.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Tramvajová trať zásadně ulehčí přetížené dopravě v Dolních Chabrech.

Odůvodnění připomínky ad 5)

Na vybudování trati se shodl Střeďočeský kraj s Prahou. „Náklady na vybudování nové trati odhaduji zhruba na čtyři miliardy korun, přičemž přibližně polovinu z toho by mělo uhradit hlavní město,“ sdělil střeďočeský radní pro dopravu František Petrtyl (ANO). Polovina trati se bude nacházet na území Prahy, hlavní město se proto přirozeně bude na nákladech podílet.

Tramvajová trať povede z Vozovny Kobylisy do Zdib, respektive do sousední vesničky Sedlec severně od Prahy. Trať bude měřit celkem 5,5 kilometru, bude mít šest zastávek, dva přestupní terminály a záchytná parkoviště o celkové kapacitě 1 500 stání. Další, menší parkoviště by navíc měla vzniknout i ve Zdibech a v Dolních Chabrech.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude prodloužení tramvajové trati v úseku Kobylisy, Dolní Chabry, Zdiby do návrhu Metropolitního plánu doplněno.

SHRNUTÍ:

Vymezit koridor tramvajové trati Kobylisy, Dolní Chabry, Zdiby dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2908895

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8) Navrhujeme ponechání plochy zeleně západně od ulice V Kratinách (ZMK) na bývalé skládce v lokalitě 181/ Nad Úvozem. Plocha bude oddělovat produkční lokalitu a rodinou výstavbu. Navrhujeme rozdělit „Vymezení městského parku bodem“ kód ploch 123/181/1014 na dva městské parky.

Druhý se středem bodové značky městského parku do středu stávající plochy ZMK, do průsečíku podložení ulic Karla Rachůnka a Josefa Vašíčka na pozemek č.p. 1373/12, vymezený: v okolí 120 metru od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m².

V důsledku toho městský park 123/181/1014 zmenšit na 10 000 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Plocha ve stávajícím územním plánu ZMK má svoje odůvodnění, do nedávna tu byla skládka. Není vůbec vhodné, aby zde byla navržená výstavba rodinných domů. Chemické rozborů skládek prováděla v roce 1991 společnost ECOCHEM, Dolejšova 3, Praha 8.

Odůvodnění připomínky ad 2)

Již v roce 1975 územní plán plochu zařadil do „technických služeb“. Naopak plochu východně od ulice V Kratinách celou do ploch pro „bydlení“.

Odůvodnění připomínky ad 3)

Také v roce 1986 územní plán plochu zařadil do „zemědělské půdy“ s rezervou pro „průmysl a výrobní služby, sklady“. Naopak plochu

východně od ulice V Kratinách celou do rezervy „rodinné domky a vilová zástavba“.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Z pohledu uživatelů rodných domů je zcela logický požadavek, aby mezi produkční lokalitou 603/ Beránka a lokalitou 181/Nad Úvozem lokalitou s obytným využitím vznikl městský park, který zamezí výstavbě hal přímo u rodinných domů. Městský park též bude oddělovat dopravní stavbu 610/-/5.

Odůvodnění připomínky ad 5) nesoulad s § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Dále dle ZUR „1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území: Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.“

I zde je kladen důraz na upřednostnění využití starých skládek před záborem zemědělské půdy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde ke zrušení vymezení uličního propojení dvou bodů v napojení na ulici Nad Úvozem.

Požadavek na vymezení městského parku bodem (123/181/1014) bude odstraněn. Rozvojová plocha bude upravena na novou strukturu (dle metodiky vymezování TR ploch a jejich kategorií). Požadavek na park zůstane zachován jako požadované procento z plochy.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení uličního propojení dvou bodů v napojení na ulici Budyšínská.**
- **Zrušit vymezení bodové značky 123/181/1014 - požadavek na vymezení parku.**

Zásadní připomínka

ID 2908899

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRGU

Lokalita | 603

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9) Na celém k.ú. Dolních Chabry požadujeme „zastavitelné produkční lokality“ v krycích listech omezit na stavby, které nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Dále pro rozvojovou plochu 413/603/2032 stanovit limity využití: vyloučit stavby pro účel dle tabulky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Tabulka:

1. Rafinerie ropy nebo primární zpracování ropných produktů.
2. Zařízení ke zplyňování a zkapalňování uhlí a bituminové horniny s kapacitou od stanoveného limitu.
3. Tepelné nebo chemické zpracování uhlí, popřípadě bituminových hornin, včetně výroby uhlíku vysokoteplotní karbonizací uhlí nebo elektrografitu vypalováním nebo grafitizací.
4. Zařízení ke spalování paliv s tepelným výkonem od stanoveného limitu 300MW.
5. Jaderné elektrárny a jiné jaderné reaktory včetně demontáže nebo konečného uzavření těchto elektráren nebo reaktorů.
6. Zařízení na přepracování vyhořelého jaderného paliva.
7. Zařízení na obohacování nebo výrobu jaderného paliva.
8. Zařízení určená pro zpracování vyhořelého nebo ozářeného jaderného paliva nebo vysoce aktivních radioaktivních odpadů.

9. Zařízení určená pro konečné uložení, konečné zneškodnění nebo dlouhodobé skladování plánované na více než 10 let vyhořelého nebo ozářeného jaderného paliva a radioaktivních odpadů na jiném místě, než na kterém jsou vyprodukovány.
10. Zařízení ke zpracování a skladování radioaktivního odpadu; vrty pro ukládání jaderného odpadu.
11. Integrovaná zařízení pro primární tavbu litiny a oceli.
12. Zařízení k výrobě surového železa nebo oceli (primární nebo sekundární tavení), včetně kontinuálního lití.
13. Zařízení na zpracování železných kovů: slévárny, válcovny za tepla, kovárny a zařízení k nanášení ochranných povlaků z roztavených kovů.
14. Zařízení na výrobu neželezných surových kovů z rudy, koncentrátů nebo druhotných surovin metalurgickými, chemickými nebo elektrolytickými postupy.
15. Zařízení na tavení, včetně slévání slitin, neželezných kovů (kromě vzácných kovů), včetně přetavovaných produktů a provoz sléváren neželezných kovů.
16. Pražení nebo slinování kovové rudy včetně sulfidické rudy.
17. Zařízení pro povrchovou úpravu kovů nebo plastických hmot s použitím elektrolytických nebo chemických postupů s objemem lázní od stanoveného limitu.
18. Zařízení k získávání azbestu.
19. Zařízení ke zpracování a přeměně azbestu a výrobků obsahujících azbest pro azbestocementové výrobky s produkcí konečných výrobků od stanoveného limitu.
20. Zařízení ke zpracování a přeměně azbestu a výrobků obsahujících azbest pro třecí materiály s produkcí konečných výrobků od stanoveného limitu.
21. Zařízení ke zpracování a přeměně azbestu a výrobků obsahujících azbest pro další používání azbestu se spotřebou vstupní suroviny od stanoveného limitu.
22. Zařízení na výrobu azbestu a produktů obsahujících azbest.

23. Integrovaná zařízení k průmyslové výrobě základních organických a anorganických chemických látek a směsí chemickou přeměnou (například uhlovodíky, kyseliny, zásady, oxidy, soli, chlór, amoniak).
24. Integrovaná zařízení k průmyslové výrobě základních přípravků na ochranu rostlin a biocidů chemickou přeměnou.
25. Integrovaná zařízení k průmyslové výrobě fosforečných, dusíkatých a draselných hnojiv chemickou přeměnou.
26. Integrovaná zařízení k průmyslové výrobě základních farmaceutických produktů biologickou nebo chemickou cestou.
27. Výroba chemických látek a směsí a zpracování meziproduktů (například pesticidy a farmaceutické produkty, nátěrové hmoty a peroxidy).
28. Integrovaná zařízení k průmyslové výrobě výbušin chemickou přeměnou.
29. Zařízení k delaboraci nebo ničení výbušin, munice, střeliva a pyrotechnických předmětů chemickou přeměnou.
30. Zařízení na výrobu cementu, vápna nebo zpracování magnezitu.
31. Zařízení na výrobu skla a skelných vláken.
32. Zařízení k tavení minerálních látek nebo výrobě minerálních vláken s kapacitou od stanoveného limitu.
33. Zařízení k výrobě umělých minerálních vláken s kapacitou.
34. Výroba nebo zpracování polymerů, elastomerů, syntetických kaučuků nebo výrobků na bázi elastomerů.
35. Zařízení k odstraňování nebo využívání nebezpečných odpadů spalováním, fyzikálně-chemickou úpravou nebo skládkováním.
36. Zařízení k odstraňování nebo využívání nebezpečných odpadů.
37. Potrubí k přepravě plynu, ropy a chemických látek a směsí o vnitřním průměru nad 800 mm a o délce od stanoveného limitu. Produktovody k přepravě toků oxidu uhličitého za účelem jeho ukládání do přírodních horninových struktur, včetně připojených kompresních stanic, o vnitřním průměru nad 800 mm a o délce od stanoveného limitu.

Tabulku prosíme zařadit do krycího listu lokality 181/ Nad Úvozem (*Poznámka: lokality 603/Beranov*), do individuálních regulativy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude zapracován, dojde k úpravě textu krycího listu lokality 603 / Beranov.

SHRNUTÍ:

Upravit text krycího listu lokality 603 / Beranov.

Zásadní připomínka

ID 2908921

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Lokalita | 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10) V lokalitě 923 / Chabry – Ďáblice navrhujeme zrušit rozšíření územní rezervy 790/923/1015 skládka ostatní odpad Ďáblice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

V odůvodnění textové části se dočteme „Jako územní rezerva je v katastrálních územích Březiněves a Ďáblice navrhována plocha pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice. Územní rezerva pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice je vymezena západním směrem od stávajícího okraje skládky o cca 9 ha. Důvodem pro rozšíření je zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Vzhledem k současnému trendu maximálního využívání odpadů a omezení skládkování, se s rozšířením skládky pouze z důvodů ukládání komunálních odpadů nepočítá. V případě rozšíření se skládka bude nacházet na území MČ Praha – Ďáblice a MČ Praha - Březiněves.“

Nikde se ale nedočteme co je to „krizová situace“ v odpadovém hospodářství. Pokud nám nebude vyhověno v zásadní námitce, požadujeme alespoň doplnit do krycích listů k územní rezervě ke skládce ostatního odpadu, že územní rezerva bude využita, až po

a) plné využití stávajících kapacity ZEVO Malešice (330 000 t/rok – v roce 2013 bylo energeticky využito cca 290 000 t) a zvýšení kapacity zařízení k roku 2024 o 1 až 2 kotle,

b) plné využití přepravy odpadu z České republiky za účelem energetického využití ve spalovně komunálního odpadu v zahraničí,

c) úprava odpadu s výrobou lehké frakce k využití v elektrárnách, či tepelných zdrojích k roku 2024 s kapacitou na vstupu pro HMP min. 85 000 t/rok.

Odůvodnění připomínky ad 2)

V rámci plnění cíle ze závazné části pro směsný komunální odpad a zákonné povinnosti k roku 2024 – zákaz skládkování – bude nutno řešit nakládání a využití SKO, který nebude možno skládkovat, v zařízeních k tomu určených v souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění připomínky ad 3)

Protože skládkování je jeden z nejhorších způsobů nakládání s odpadem a několik schválených programů s ním na území Prahy do budoucna nepočítá, bylo by logické očekávat brzké uzavření skládky komunálního odpadu v Ďáblicích. V případě schválení MPP v dnešní podobě bohužel po aktualizacích ZUR může dojít k čerpání rezervy. Skládková společnost A.S.A. zřejmě dokázala přesvědčit pořizovatele a zpracovatele MPP, že se skládka ještě rozšíří. Skládka je už dnes největší v České republice – za 16 let se na ní nashromáždilo 5 milionů tun odpadu. Ačkoliv měla být uzavřena, magistrát hl. m. Prahy si to nyní rozmyslel a otevírá novou možnost rozšíření skládky.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Další provoz skládky odporuje Plánu odpadového hospodářství Prahy, i předpisům EU pro nakládání s odpady.

Odůvodnění připomínky ad 5)

Obyvatelé Dolních Chaběr s dalším provozem skládky nesouhlasí, protože představuje velkou zátěž pro životní prostředí: obtěžuje zápachem, který přináší západní vítr, vyvolává nepříjemný provoz nákladních automobilů. Lidé proto požadují uzavření skládky a její rekultivaci podle původního slibu magistrátu. Obyvatelé Dolních Chaběr a Ďáblic jsou přitom zajedno ze svými radnicemi.

Odůvodnění připomínky ad 6)

Podle odborníků je další provoz Ďáblické skládky nevhodný. Skládkování a spalování ve spalovnách jsou dva nejhorší způsoby řešení odpadového hospodářství. Ve světě se dnes prosazují moderní koncepty nového využití odpadu, recyklace nebo model takzvaného zero waste – nulového odpadu. Pokud chce být Praha moderní metropolí, měla by se vydat touto cestou. Naopak rozšiřování kapacity skládky by na dalších patnáct let znemožnilo progresivní přístup k odpadům.

Odůvodnění připomínky ad 7)

Pokračování provozu skládky je také v rozporu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, citujeme:

- Obec je povinna dodržovat hierarchii nakládání s odpady, tedy především přednostně nabízet odpady k recyklaci, poté k jinému využití a pouze v případě, že odpady není možné využít, předávat je k odstranění. Od této hierarchie je možné se odchýlit jen v odůvodněných případech v souladu s platnou legislativou a nedojde-li tím k ohrožení nebo poškození životního prostředí nebo lidského zdraví a postupuje-li se v souladu s plány odpadového hospodářství.
- Při nakládání s odpady uplatňovat hierarchii nakládání s odpady. S odpady nakládat v pořadí: předcházení vzniku, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití (například energetické využití) a na posledním místě odstranění (bezpečné odstranění), a to při dodržení všech požadavků, právních předpisů, norem a pravidel pro zajištění ochrany lidského zdraví a životního prostředí.
- Při uplatňování hierarchie nakládání s odpady podporovat možnosti, které představují nejlepší celkový výsledek z hlediska životního prostředí. Zohledňovat celý životní cyklus výrobků a materiálů, a zaměřit se na snižování vlivu nakládání s odpady na životní prostředí. Do roku 2020 bude, podle požadavků Závazné části Krajského Plánu odpadového hospodářství Hlavního města Prahy, která je v souladu se Závaznou částí Plánu odpadového hospodářství České republiky, třeba na území Hlavního města Prahy dále zvyšovat přípravu k opětovnému použití a recyklaci zejména u papíru, plastů a kovů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná územní rezerva pro rozšíření skládky 790/923/1015 bude z Metropolitního plánu vypuštěna.

SHRNUTÍ:

Zrušit vymezení plochy pro 790/923/1015 Skládky Ostatní odpad Ďáblice, rozšíření - územní rezerva.

Zásadní připomínka

ID 2908938

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Lokalita | 238, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11) Navrhujeme v lokalitě 238 / Horní Chabry u ulice Spořická rozšířit rozvojovou plochu 413/238/2150 na pozemky č.p. 1247/3 a č.p. 1248.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 11)

Městská část Dolní Chabry považuje ulici Spořickou za páteřní komunikaci. Je zde třeba území dokončit nejlépe malou bytovou stavbou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavek na vymezení rozvojové plochy na pozemcích parc. č. 1247/3 a 1248, k. ú. Dolní Chabry, bude zapracován, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC a úpravě hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Jedná se o drobný rozvoj dobře napojený na infrastrukturu, který vytvoří novou bránu při vstupu do městské části. Okolní zastavitelné plochy bude možné využít pro veřejnou vybavenost, dohoda v území umožní vybudovat rekreační propojení do Ďáblic. Plochy je možné využívat jako zázemí pro golfový areál bez dalšího neúměrného zabírání otevřené krajiny. Jedná se o zábor kvalitní zemědělské půdy, rozlohou ale nepodstatný.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

- Upravit vymezení hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím na pozemcích parc. č. 1247/3 a 1248, k. ú. Dolní Chabry, dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2908942

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Lokalita | 903, 904, 923, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

12) Navrhujeme zrušit značení nadzemního vedení 400 kV od transformovny směrem na sever a východ. V případě, že tomuto požadavku nelze vyhovět, požadujeme, aby bylo toto vedení zaznačeno jako podzemní. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Městská část Dolní Chabry považuje umístění vedení 400 kV v trase vedené v těsné blízkosti dvou třetin městské části za enormně zatěžující a zhoršující životní prostředí a ohrožující zdraví občanů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Trasa navrhovaného vedení přenosové sítě ZVN 400 kV vyplývá z nadřazené dokumentace, tj. Aktualizace č. 3 ZÚR hl. m. Prahy. Vedení této napěťové hladiny nelze umístit pod zem.

Zásadní připomínka

ID 2908947

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Lokalita | 238

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13) Navrhujeme kompaktnější hranici zastavitelného území v městské části Dolní Chabry. A to zejména v lokalitě 238 / Horní Chabry. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky ad 1)

Není dosažena kompaktní hranice zastavěného území lokality Horní Chabry. Ve dvou částech považujeme za hranici příliš těsnou. Rozvojová plocha 413/238/2151 o rozloze 6933 m² a rozvojová plocha 413/238/2152 o rozloze 10710 m², jsou místy i jen pár metrů široké. Tyto plochy je třeba rozšířit, aby plochy mohly ve skutečnosti sloužit k rozvoji.

Opíráme se o odůvodnění textové části MPP. „Budou-li mantinely neadekvátně těsné či nevhodně zvolené, budou-li brzdit jeho vývoj, nebudou respektovány v čase a plán bude zbytečný.“ A dále „Nesprávně vymezená hranice může dokonce vést k odlivu žádoucích aktivit za hranice města a vytváření nesourodých, avšak město Prahu zatěžujících exkláv území (suburbií).“

Odůvodnění připomínky ad 2)

Nesoulad s § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

V krycím listu část „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY“ se píše „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Horní Chabry se strukturou vesnickou.“

Zpracovatel jako první slovo použil „dotvořit“, což vlastníci vnímají jako možnost na nezastavěných částech doplnit menší výstavbu, kterou v souladu s platným územním plánem plánovali.

Odůvodnění připomínky ad 3)

Nesoulad se SZ § 53 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ZUR preferují dostavbu v prolukách nad výstavbou v extravilánu.

Odůvodnění připomínky ad 4)

Připomínáme, že zajištění těžké zemědělské techniky do meandrů v zástavbě je komplikované.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku bude vyhověno, zacelení nelogických zbytků polí, které je obtížně využitelné mezi zastavitelnými plochami, je dobrou cestou pro udržitelný a rozumný rozvoj sídla. Vymezení nové a kompaktní hranice otevřené krajiny posílí dualitu město/krajina a ve výsledku povede k mnohem větší ochraně zemědělské půdy a krajinných hodnot. Veřejný zájem na ucelený a koncentrovaný rozvoj obytných ploch a stanovení jednoznačné hranice sídla je vyšší než zájem na ochranu kvalitní zemědělské půdy.

SHRNUTÍ:

Rozvojové plochy 413/238/2151 a 413/238/2152 budou zvětšeny dle zákresu G_téma 6_rozvoje_MČ.

Zásadní připomínka

ID 2909131

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14) Navrhujeme zapracování níže uvedených připomínek do návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl.m. Prahy na udržitelný rozvoj území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vypořádání jednotlivých konkrétních připomínek, viz vypořádání níže.

Zásadní připomínka

ID 2909132

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky

pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se

zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečná regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního

plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou

hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2909133

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná

(parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního**

města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2909196

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**.

Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*“

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).*“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*Provéřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.*“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a

v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R

plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2909197

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně

plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: *„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**“* (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: *„Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“*

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: *„b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“*. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP mívá rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: *„V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněnostech rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“* (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto

o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojem oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2909198

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch

s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakož i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru

zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2909199

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých

městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěšené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2909200

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako

soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto**

vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokalita (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývá nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2909201

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku** (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst.5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznámá, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficient zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2909202

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb. PSP stanovují též požadavky na umístování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2909203

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**. Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných*

stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch jsou nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším

úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2909204

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „*Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymežit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymežit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního

práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“.
(str. 11 Stanoviska

Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití lokality pro veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma

veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2909205

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují

od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak

nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2909209

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však

bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umístění záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2909211

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2909212

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

- „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

- „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

- Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

- „Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

- s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,*
- s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“*

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

- posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních

požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezení konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [= (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde

uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2909213

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2909215

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **MČ Praha - Dolní Chabry, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94SRHP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907726

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Obecné připomínky****II.1. Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického

dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou

infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve

verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zpracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných

ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907728

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je porřít.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“.

V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být,

byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou

vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2907730

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost* podrobnější závazné regulace

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. Pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. V rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2907732

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2907734

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.*

(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2907736

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly

být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZÚR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla

vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2907738

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály,

např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečnosti v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění

k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality

a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2907740

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde

na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2907742

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907744

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2907746

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst.2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. Výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s** perspektivou jejich fungování i do budoucna“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“.* (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2907748

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2907752

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**II.2 Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však

bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“.

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2907756

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považují za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907758

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. M. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č.j. S-MHMP-0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený Požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2907760

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**II.3 Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907764

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CFVC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907766

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 175, 282, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Konkrétní připomínky

Připomínka č. 1:

Požadujeme propojení navržené zástavby lokality 175 Malý háj se stávajícím centrem Dolních Měcholup (lokalita 282) a rozšíření zastavitelného území těchto lokalit v souladu se zpracovanými územními studiemi Dolních Měcholup.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Rozvojová lokalita Malý háj patří k území městské části Dolní Měcholupy. Tato lokalita však není jakkoliv propojena s centrem Dolních Měcholup, ani se sousedními Štěrboholy. Štěrboholy tuto lokalitu striktně považují za součást Dolních Měcholup, neumožňují využívat občanskou vybavenost na svém území pro její obyvatele, není žádná cestní síť směrem do Štěrbohl.

Návrh MP ve stávající podobě by vytvořil nepřípustnou bariéru a izolaci této lokality, se všemi negativními důsledky (nutnost používání individuální automobilové dopravy, nedostupnost, sociální izolovanost).

Záměrem městské části je spojit tuto lokalitu (kde jsou v západní části již vydávána rozhodnutí o umístění staveb a realizuje se zástavba) s centrem Dolních Měcholup. S touto připomínkou souvisí obecná připomínka č. 6 v části II.1. a její odůvodnění týkající se polycentrického uspořádání.

Městská část již nechala zpracovat územní studii, která uvedené propojení navrhuje. Součástí je městský park, potřebné veřejné

vybavení a cestní síť za účelem odstranění izolovanosti této lokality a dotvoření územní celistvosti městské části. S územní studií a záměrem městské části byly zpracovatelé návrhu MP seznámeni, návrh MP však požadavek MČ nerespektuje. Vhodnost studií potvrdilo zastupitelstvo schválením Tezí územního rozvoje, viz příloha č. 2.

Územní studie Dolních Měcholup tvoří přílohu č. 2 těchto připomínek.

Připomínáme, že území je **součástí rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy** ve znění aktualizace č. 1. Podle ZUR cit: „Požadavky na využití: Oblast R/1 představuje nejvýznamnější celistvé území určené pro výrazný kapacitní rozvoj jihovýchodní části města. Předpokládá se výstavba nové plnohodnotné městské, převážně obytné, čtvrti včetně občanské vybavenosti, komerčních areálů a využití pro školství. Předpokládají se dopravní vazby především na Štěrboholskou radiálu.“

Souhlasíme se snížením rozsahu zástavby oproti rozsahu vymezené rozvojové oblasti v nadřazené územně plánovací dokumentaci, ale ne takto zásadním a z výše uvedených důvodů nepřijatelným způsobem.

Připojený návrh rozvoje Dolních Měcholup dle Územních studií Dolních Měcholup, je podle našeho názoru urbanisticky vhodným kompromisem mezi požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a návrhem MP i proto, že vychází z Koncepční rozvahy o území – Východní město zpracované Kanceláří Metropolitního plánu 9/2014. viz příloha č. 3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení dalších zastavitelných ploch v souladu s územní studií - více viz vypořádání ID 2907769. V oblasti se sice nachází větší množství už vymezených zastavitelných ploch, Metropolitní plán ale opustil plán na vybudování tzv. východního města, které by znamenalo extrémní rozvoj. Koncepcí MPP je namísto toho vymezit adekvátní rozvoj jednotlivých sídel, které nebudou propojeny mezi sebou a plochy navážou na jejich strukturu. Vymezením přesných hranic otevřené krajiny bude zajištěna ochrana otevřené krajiny a vybudování nového velkého krajinného parku. Požadavek městské části je s touto koncepcí v souladu.

Na základě zpracované studie, která prověřila dané území ve větším detailu, bude návrh MPP upraven, zastavitelné území bude rozšířeno, mezi lokalitami bude vymezen městský park (viz zákres

G_tema 10_parky_MC) a navrženy uliční a pěší propojení dvou bodů mezi lokalitami (viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC).

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit uliční a pěší propojení dvou bodů dle zakresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907767

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme v lokalitě Malý háj rozvojovou plochu 413/175/2347 regulovat mnohem konkrétněji, a to buď stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Obecné zdůvodnění této připomínky je uvedeno v části II.1. v připomínce č. 3.

Rozvojová plocha 413/175/2347 má rozlohu 196477 m². Návrh MP pro tuto plochu nestanoví žádné plošné regulativy - jediný grafický regulativ je bodem vymezený park a bodem vymezená občanská vybavenost. Z parametrických regulativů je stanoven pouze koeficient zastavění stavebního bloku ZB. K parametrickým regulativům a speciálně ke koeficientu zastavění stavebního bloku ZB odkazujeme na připomínku č. 8 v části II.1. a její odůvodnění.

Požadujeme pro uvedenou lokalitu z důvodu jejího plošného rozsahu a významu stanovení výrazně podrobnější regulace, a to buď stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Úprava regulativů předmětného území byla prověřena dle stávajícího stavu území a dle prověření studií (k 04/2021), která stanovuje podrobnější urbanistickou koncepci území. Úpravy MPP budou koordinovány s danou studií zadanou IPR v souladu s metodikou a koncepcí MPP.

SHRNUTÍ:

Koordinovat úpravy MPP s danou studií zadanou IPR v souladu s metodikou a koncepcí MPP.

Zásadní připomínka

ID 2907768

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Připomínka č. 3:

Požadujeme v lokalitě 175 Malý háj záměr parku 123/175/1030 vymezit ve východní části rozvojové plochy 413/175/2347. Požadujeme záměr parku vymezit plochou, popřípadě stanovit jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

V západní části rozvojové plochy 413/175/2347 jsou již vydávána rozhodnutí o umístění staveb pro obytnou funkci tohoto území. Vymezení parku 123/175/1030 by tak nemohlo být nikdy reálně naplněno. Po právní moci rozhodnutí o umístění stavby nelze využít území navrženým způsobem.

Proto požadujeme záměr parku 123/175/1030 vymezit ve východní části rozvojové plochy 413/175/2347. S ohledem na obecnou připomínku k bodovému vymezení regulace (viz připomínka č. 11 v části II.1.) preferujeme vymezení parku plochou, případně navrhuje stanovit jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Rozvojová plocha s obytným využitím 413/175/2347 bude nově zařazena do nových struktur, a proto bude požadavek na park

stanoven hodnotou PPmin. Požadavek plochy parku je v souladu se zpracovanou studií zadanou městskou částí.

SHRNUTÍ:

Zařadit rozvojovou plochu s obytným využitím 413/175/2347 do nových struktur a stanovit požadavek na park hodnotou PPmin.

Zásadní připomínka

ID 2907769

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 175, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme v lokalitě 175 Malý háj záměr pro umístění stavby občanské vybavenosti 800/175/1501 vymezit plochou, a to na pozemcích parc.č. 584/11 a 584/10, k.ú. Dolní Měcholupy.

Požadujeme záměr pro umístění stavby občanské vybavenosti 800/175/1501 vymezit jednoznačně jako návrh, tedy návrhovou plochu.

Požadujeme rozvojovou plochu 413/175/2347 a vymezení lokality 175 rozšířit o tento pozemek.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S ohledem na obecnou připomínku k bodovému vymezení regulace (viz připomínka č. 11 v části II.1.) preferujeme vymezení prvku veřejné vybavenosti 800/175/1501 plochou.

Z krycího listu není zcela zřejmé, zda se jedná o návrhový prvek nebo územní rezervu. Z textu by se dalo usuzovat spíše na územní rezervu, s čímž zásadně Nesouhlasíme.

Dalším důvodem pro plošné vymezení je skutečnost, že pozemky parc.č. 584/11 a 584/10, k.ú. Dolní Měcholupy, byly vykoupěny ze strany hl.m. Prahy a jsou ve správě městské části od soukromé společnosti za poměrně vysokou částku, a to právě z důvodu jejich plánovaného využití pro občanskou vybavenost.

Nevyhovění této připomínce a ponechání předmětného pozemku v nezastavitelné ploše pro zemědělství by bylo v **rozporu se zákonnou péčí řádného hospodáře**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku městské části bude vyhověno z důvodu záměru městské části na výstavbu občanské vybavenosti v dané ploše a s ohledem na rozvoj dané lokality. Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Vymezení občanské vybavenosti bodem 800/175/1501 bude zrušeno. Zároveň dojde k převymezení transformační plochy s obytným využitím 413/175/2347 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**
- **Vyjmout vymezení občanské vybavenosti bodem 800/175/1501.**
- **Převymezit transformační plochu s obytným využitím 413/175/2347 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907770

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme v lokalitě 282 Dolní Měcholupy stanovenou jedinou výškovou hladinu 6 pro předmětný čtverec změnit na výškovou hladinu 3.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Obecné zdůvodnění připomínky k výškové hladině je uvedeno v připomínce č. 9 v části II.1.

Stanovení hodnoty výškové regulace „6“ v daném čtverci **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v tomto čtverci.** Jedná se o stavbu realizovanou v devadesátých letech minulého století, před platností a účinností stávajícího územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy. Tato stavba svým měřítkem popírá charakter předmětné lokality.

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby z tohoto excessu byl stanoven standard („prevažující charakter území“). Tak tomu v žádném případě není. Výšková hladina „6“ by znamenala ohrožení městské části z hlediska výškové koncepce, kde okolní zástavba je a musí zůstat výrazně nižší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak

Požadavek byl prověřen. Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti "4", viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC, podle převažující zástavby v okolí.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907771

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme v lokalitě 282 Dolní Měcholupy všechny rozvojové plochy (413/282/2701, 413/282/2490, 415/282/4008, 413/282/2339, 414/282/5048) regulovat mnohem konkrétněji, a to buď přímo v návrhu MP, nebo stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu nebo zpracování územní Studie.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Obecné zdůvodnění této připomínky je uvedeno v připomínce č. 3 v části II.1.

Rozvojové plochy 413/282/2701, 413/282/2490, 413/282/2339 jsou plochami obytnými, resp. plochami pro rekreační vybavenost. Návrh MP pro tyto plochy nestanoví žádné plošné ani parametrické regulativy (u plochy 413/282/2701 a 413/282/2339 pouze zastavitelnost plochy 20%).

U rozsáhlé transformační a rozvojové plochy 415/282/4008 (162 561 m²) návrh MP nestanoví žádné plošné regulativy - jediný grafický regulativ je bodem vymezený park a bodem vymezená rekreační vybavenost. Z parametrických regulativů je stanoven pouze koeficient zastavění stavebního bloku ZB. K parametrickým regulativům a speciálně ke koeficientu zastavění stavebního bloku ZB odkazujeme na připomínku č. 8 v části II.1. a její Odůvodnění.

Požadujeme pro uvedené lokality z důvodu jejich funkčního významu a návaznosti na okolní území stanovení výrazně podrobnější regulace, a to buď přímo v návrhu MP (preferované řešení

u rozvojové plochy 413/282/2701 a 413/282/2339), nebo stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie (preferované řešení u transformační a rozvojové plochy 415/282/4008). Dalším důvodem je též potřeba stanovení prostupnosti území, neboť např. pro plochu 413/282/2701 okolní plochy využívané jako golfové hřiště tvoří nevhodnou bariéru v území. K tomu viz obecná připomínka č. 12 v části II.1. k prostupnosti území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje podmíněnost. Na základě dalších připomínek, studií a změn platného územního plánu budou regulativy MPP v rámci dané lokality upřesněny. Pro zpracování dílčích studií jsou zmíněné plochy rozsahem malé, pořizovat studii pro celou lokalitu je ale možné i bez přímého vymezení MPP. Samotné plochy obsahují dostatek regulativů pro specifikaci budoucí zástavby.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

SHRNUTÍ:

Upřesnit regulativy lokality 282 / Dolní Počernice.

Zásadní připomínka

ID 2907772

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v lokalitě 281 Dubeč rozvojovou plochu 413/281/2360 o rozloze 88045m² regulovat mnohem konkrétněji, a to buď přímo v návrhu MP, stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či alespoň dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Obecné zdůvodnění této připomínky je uvedeno v připomínce č. 3 v části II.1.

Rozvojová plocha 413/281/2360 má rozlohu 88045m². Návrh MP pro tuto plochu nestanoví žádné plošné regulativy. Z parametrických regulativů je stanoven pouze koeficient zastavění stavebního bloku ZB. K parametrickým regulativům a speciálně ke koeficientu zastavění stavebního bloku ZB odkazujeme na připomínku č. 8 v části II.1. a její odůvodnění.

Požadujeme pro uvedenou lokalitu z důvodu jejího plošného rozsahu a významu stanovení výrazně podrobnější regulace, a to buď přímo v návrhu MP, stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či alespoň dohody o parcelaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565. Rozvojová plocha s obytným využitím 413/281/2360 je z celoměstského pohledu drobná a nevyžaduje podrobnější prověření na úrovni územního plánu, v návrhu MPP je struktura regulovaná grafickými prvky.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2907773

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 621

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme v lokalitě 621 Areály Uhříněves zakotvit lepší prostupnost území, a to zejména ve východo-západním směru.

Požadujeme, aby klíčové komunikační spojnice areálem byly v návrhu MP zakotveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Požadujeme, aby plochy pro Bezmotorovou dopravu 650/-/22 Cyklotrasa podél trati v Uhříněvsi — návrh a 640/-/42 Propojení pres železnici u Petrovic — návrh byly v návrhu MP zakotveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem je zejména potřeba stanovení lepší prostupnosti daného území, zejména v ve východo – západním směru, neboť výrobní a skladové areály tvoří prostorově rozsáhlou neprostupnou bariéru v území, která snižuje kvalitu celého širokého okolí. K tomu viz obecná připomínka č. 12 v části II.1. k prostupnosti území.

Návrh MP nestanoví prostupnost tímto územím dostatečně. Nevyužívá k tomu dostatečné regulační nástroje, které by zajistily realizaci tohoto cíle. Přitom zlepšení prostupnosti územím je jednou z cílových charakteristik lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Jedná se o uzavřené areály s produkčním využitím. Upravovat provozní režim areálů nepřísluší územnímu plánu. Z tohoto důvodu nebude vyhověno ani požadavku na vymezení klíčových komunikačních spojnic jako VPS. Cyklotrasa 650/-/22 je propojení dvou bodů bez přímého vymezení trasy, a proto není možné ji vymežit jako VPS. Stavba pro bezmotorovou dopravu 640/-/42 bude vymezena jako VPS.

SHRNUTÍ:

Vymežit stavbu pro bezmotorovou dopravu 640/-/42 jako VPS.

Zásadní připomínka

ID 2907774

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 581, 879, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Připomínka č. 9:

Požadujeme v lokalitě 581 Hostivařská průmyslová oblast zakotvit lepší prostupnost území, a to jak ve východo-západním směru, tak severo – jižním.

Požadujeme, aby klíčové komunikační spojnice areálem byly v návrhu MP zakotveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Požadujeme, aby plochy pro Bezmotorovou dopravu 650/-/59 Cyklotrasa Rabakovská — návrh, 650/-/58 Cyklotrasa U Kabelovny — návrh a 650/-/84 Cyklotrasa z Hostivaře do Dolních Měcholup — návrh byly v návrhu MP zakotveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem je zejména potřeba stanovení lepší prostupnosti daného území, neboť výrobní a skladové areály tvoří prostorově rozsáhlou neprostupnou bariéru v území, která snižuje kvalitu celého širokého okolí. K tomu viz obecná připomínka č. 12 v části II.1. k prostupnosti Území.

Návrh MP nestanoví prostupnost tímto územím dostatečně. Nevyužívá k tomu dostatečné regulační nástroje, které by zajistily realizaci tohoto cíle. Přitom zlepšení prostupnosti územím je jednou z cílových charakteristik lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu MPP částečně vyhověno.

Jedná se o uzavřené areály s produkčním využitím. Upravovat provozní režim areálů nepřísluší územnímu plánu. Cyklotrasy 650/-/58, 650/-/59 a 650/-/84 jsou propojení dvou bodů bez přímého vymezení trasy, a proto je není možné vymezit jako VPS. Pro zlepšení prostupnosti MPP vymezuje komunikační propojení Ke Kablu - Kutnohorská (též jako VPS) a citované cyklotrasy jsou vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 2907775

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

V lokalitě 282 – Dolní Měcholupy požadujeme území historického jádra obce v přímé návaznosti na původní náves omezit výškovou regulací 2 patra + podkroví pod sedlovou střechou.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve stávajícím územním plánu hl. m. Prahy je pro území původního historického jádra obce zajištěn regulativ 2 NP + podkroví zastřešené šikmou střechou. Potřeba památkové ochrany je také vymezena ve výkresu č. 35 platného územního plánu hl. m. Prahy. Požadujeme zakotvit do návrhu MP obdobnou výškovou ochranu původního historického jádra obce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC, tzn. pro celé území historického jádra obce bude stanoveno rozmezí podlažnosti "2".

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907776

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

V rekreační lokalitě 944 Dolní Počernice – Horní Měcholupy požadujeme území Metropolitního parku přizpůsobit reálným potřebám území. Metropolitní park by měl propojit lokalitu 175 - Malý háj s lokalitou 282 – Dolní Měcholupy a lokalitou 281 – Dubeč nejlépe mezi ulicí Městskou a Hostavickým potokem. Zde předpokládáme rozvoj cestní sítě a výsadby udržované zeleně. Okolí vodní nádrže Slatina by mělo být ponecháno jako přírodě blízká lokalita.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Propojení lokalit 175 – Malý háj a 282 – Dolní Měcholupy udržovaným parkem považujeme za zásadní koncepční prvek rozvoje Dolních Měcholup. Urbanistické studie zpracované městskou částí zde vždy uvažovaly park městského typu. Proto je nutné tomuto záměru přizpůsobit i navrhované vymezení Metropolitního parku, který by měl vytvořit živé propojení. Rovněž by měl umožnit pěší propojení s místním hřbitovem při ulici Městské.

K tomu viz připomínka č. 1 v této části připomínek a územní studie Dolních Měcholup, tvořící přílohu č. 2 těchto připomínek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě ostatních úprav, především vymezení hranice zastavitelného území a v koordinaci se studií Dolní Měcholupy, bude

upraveno vymezení krajinného parku i navazujících městských parků, viz zákres G_tema 10_parky_MC.

V dotčeném území bude nově vymezeno uliční propojení dvou bodů a pěší propojení dvou bodů do lokality 175 / Malý háj dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Hřbitov je z ulice Městské přístupný, budoucí park přirozeně doplní další prostupnost i bez přímého vymezení MPP.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit krajinný park a plochu městského parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**
- **Vymezit uliční propojení dvou bodů a pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907777

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

V lokalitě 282 – Dolní Měcholupy požadujeme záměr pro umístění rekreační vybavenosti 800/282/1514 vymezit plochou, a to na části pozemků 602/14, 602/10, 602/11, 602/12, 602/13, 602/57 a 602/58, k.ú. Dolní Měcholupy, o ploše cca 34.000 m² a rozšířit tak plochu pro sportovní využití tak, aby bylo možno rozvíjet plochy v návaznosti na stávající fotbalové hřiště na pozemku parc.č. 572/1, k.ú. Dolní Měcholupy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Ve stávajícím platném a účinném územním plánu hl. m. Prahy je v sousedství fotbalového hřiště na pozemku parc.č. 572/1, k.ú. Dolní Měcholupy, předpokládán přirozený rozvoj pro sport. Proto požadujeme tento logický záměr přenést i do návrhu Metropolitního Plánu.

S ohledem na obecnou připomínku k bodovému vymezení regulace (viz připomínka č. 11 v části II.1.) preferujeme vymezení prvku veřejné rekreační vybavenosti 800/282/1514 plochou. Plocha by měla dosahovat cca 34.000 m², na části pozemků 602/14, 602/10, 602/11, 602/12, 602/13, 602/57 a 602/58, k.ú. Dolní Měcholupy, v přímé návaznosti na stávající fotbalové hřiště na pozemku parc.č. 572/1, k.ú. Dolní Měcholupy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zpracované studie, viz zakres G_tema 4_vybavenost_MC. Vymezení plochy rekreační vybavenosti zpřesňuje vymezení sportovní plochy a nahrazuje bodovou značku 800/282/1514, která bude tedy zrušena.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zakresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Odstranit vymezení rekreační vybavenosti bodem 800/282/1514.

Zásadní připomínka

ID 2907778

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Připomínka č. 13:**

Požadujeme do návrhu spojené transformační a rozvojové plochy 415/282/4008 v lokalitě 282 Dolní Měcholupy doplnit prvek veřejné občanské vybavenosti, a to vymezením plochy, popřípadě bodem.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Jedná se o poměrně velké transformační a rozvojové území (162 561 m²), s navrženým způsobem využití jako obytné území. Městská část požaduje z důvodu nedostatku kapacit občanské vybavenosti (již za současného stavu) a předpokládané zástavbě rodinnými domy nejen v této ploše do předmětného území zakotvit plochu pro stavbu veřejné občanské vybavenosti. Městská část nemá dostatečnou kapacitu občanského a dalšího veřejného vybavení.

Bez stanovení občanského vybavení by městská část nebyla schopna zajistit zákonný požadavek péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů (§ 2 odst. 2 zákona o hl.m. Praze). Podle **ZUR Praha, čl. 2.2.2 Urbanistická koncepce** je požadavkem na územně plánovací dokumentaci cit:

„u) vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality.“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907779

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93CG97

Lokalita | 372, 581, 879, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**Připomínka č. 14:**

Požadujeme koridor pro umístění stavby tzv. „Hostivařské radiály“ – koridory 610/-/106, 610/-25 a plochu pro umístění MUK 611/879/1028 do návrhu MP zařadit mezi metropolitní priority do přílohy č. 1 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Stavba tzv. „Hostivařské radiály“ – koridory 610/-/106, 610/-25 a plochu pro umístění MUK 611/879/1028 má podle našeho názoru význam odpovídající zařazení mezi tzv. metropolitní priority do přílohy č. 1 návrhu MP.

Současná dopravní situace je zcela neúnosná, nevyhovuje kapacita komunikací a zejména křižovatek. Už dnes jsou na stávající komunikaci (Kutnohorská ul.) překračovány závazné hygienické limity hluku, přičemž výjimka vydaná Hygienickou stanicí hl.m. Prahy již pozbyla platnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán označuje jako prioritu prvky nadřazeného komunikačního systému a některá propojení, jejichž vymezení vychází ze základní koncepce. Stavba tzv. „Hostivařské radiály“ není v celoměstském pohledu prioritní, nicméně význam stavby je zdůrazněn jejím vymezením jako veřejně prospěšné. Z tohoto důvodu nebude návrh MPP upraven.

Navržená MÚK Rybníčky 611/879/1028 je součástí Městského okruhu. Městský okruh v úseku Jarov - Štěboholská radiála je vymezen jako Metropolitní priorita - investice města. Uvedená MÚK je související stavbou, v metropolitních prioritách jsou vymezovány primární (nikoli související) stavby, z tohoto důvodu nebude dotčená MÚK vymezena v metropolitních prioritách. Nezařazení souvisejících staveb do metropolitních priorit nemá žádný zásadní vliv na jejich realizaci.

Zásadní připomínka

ID 2909637

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 623

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V území východně od Pražského okruhu mezi obytnou zástavbou MČ s názvem "Vinice" a Xaverovským hájem požadujeme odstranit funkci produkce (413/623/2326) a nahradit funkcí "les na lesních pozemcích" a to v celém rozsahu dosud nezastavěného území mezi VU Běchovice, Vinicí, Xaverovským hájem a Pražským okruhem s cílem rozšíření PP Xaverovský háj, Natura 2000, ptačí oblast:- evropsky významná lokalita: CZ0110142 Blatov a Xaverovský háj.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

S ohledem na charakter území, péči o krajinu a dopravní napojitelnost (MPP nepočítá s vybudováním nové mimoúrovňové křižovatky) je rozsah ploch vymezený platným územním plánem příliš velký. Jižní část zastavitelných ploch, které jsou v majetku města, bude zrušena, severní část bude ponechána jako zastavitelná, s úpravou hranic takovým způsobem, aby výsledná zastavitelná plocha navazovala na existující strukturu produkčního areálu. Celé území není vzhledem k nedostatku produkčních ploch účelné zrušit, nacházejí se zde také pozemky v soukromém vlastnictví.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s produkčním využitím 413/623/2326 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2909638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 225, 628, 944, 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Oblast severně od Štěrboholské radiály v k.ú. Dubeč a Dolní Počernice požadujeme řešit jako zastavitelné území výhradně v souladu s Urbanistickou studií Dolní Počernice - jižní část (US DPJ) tj. pro bydlení a občanskou vybavenost. Požadujeme, aby v této oblasti nebyla ÚP resp. MP stabilizována funkce produkce. Základní výkres US DP přikládáme v příloze. Pro novou obytnou zástavbu a občanskou vybavenost požadujeme zachovat obslužné komunikace v souladu s ÚP a US DPJ). Zeslabený zelený pás odcloňující Štěrboholskou radiálu od jižní části Dolních Počernic požadujeme doplnit minimálně v rozsahu platného územního plánu.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven v souladu s podkladovou studií Zóna malého a středního podnikání, AGE project, 2019.

SHRNUTÍ:

Upravit návrh Metropolitního plánu v souladu s podkladovou studií Zóna malého a středního podnikání, AGE project, 2019.

Zásadní připomínka

ID 2909642

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 225, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V současné době nezastavěné území západně od Pražského okruhu mezi ul. Národních hrdinů a Nad Rybníkem řešit jako zastavitelnou rozvojovou plochu v kombinaci s funkcí "zastavitelná rekreační lokalita". Požadujeme v tomto území odstranit oba segmenty (413/225/2081 a 413/225/2327) s navrženou funkcí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh MPP neuvažuje s vybudováním mimoúrovňové křižovatky, vymezené v platném územním plánu, jako dopravně nerealizovatelné. Obě rozvojové zastavitelné plochy produkční (odpovídající zastavitelným plochám dle platného ÚP nebude možné dopravně napojit a proto jsou navrhovány v upraveném návrhu MPP z větší části ke zrušení.

Část západní plochy bude zachována a bude propojena se zastavitelným územím obytné lokality a bude ji přiměřeně stanovena regulace umožňující vznik zahrádkové osady.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení R plochy 413/225/2327.**
- **Zachovat západní část R plochy 413/225/2081 a propojit ji s R plochou 413/225/2593 dle zákresu G_tema6_rozvoje_MC, stanovit regulaci umožňující využití jako zahrádkové osady.**

Zásadní připomínka

ID 2909644

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 225

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Oblast vymezenou pozemky parc. č. 1328/2, 1326, 1328/12 a 1328/13 při ulici Národních hrdinů požadujeme v MP stabilizovat pro občanskou vybavenost.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Požadavek byl prověřen, ale z důvodu soukromého vlastnictví a vymezení funkčních ploch v platném územním plánu nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2909646

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 900, 901, 902

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

V návrhu MP považujeme za pozitivní odstranění křižovatky “Vinice” typu diamant na Pražském okruhu. Odstranění této křižovatky oproti platnému ÚP nadále požadujeme, jestliže by v připomínkovém řízení byla její instalace obnovena.

Tuto poznámku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vymezení Pražského okruhu v Metropolitním plánu je v souladu s nadřazenou dokumentací.

Zásadní připomínka

ID 2909648

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 50

Podatel | **MČ Praha - Dolní Počernice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYCR7

Lokalita | 938, 939, 942, 945, 953, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Doporučujeme zvážit rozsah vymezeného koridoru pro stavbu 511 SOKP s ohledem na možnosti omezení tranzitní kamionové dopravy přes obytná území východní části metropole vedením jinou trasou.

Tuto poznámku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení koridorů nadřazené komunikační sítě vychází z nadřazené dokumentace a z dohod s dotčenými orgány. Vymezování souvisejících staveb jako např. protihlukových staveb a či jiných dopravních opatření je ale pod měřítkem územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907615

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 942, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Připomínka MČ Dubeč č. 1.

MČ Praha – Dubeč požaduje **zachování lesní plochy (tzv. Velkého lesa) mezi Dubčí a Uhříněvsí**, která je zahrnuta v platném územním plánu a navrhovaný Metropolitní plán ji paradoxně vypouští.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Obnovení historického „Velkého lesa“, který se v území mezi Dubčí a Uhříněvsí nacházel, je dlouhodobou prioritou městské části. Odbor ŽP hl. m. Prahy již zahájil výsadbu na pozemcích ve vlastnictví města a je připraven k výkupu dalších pozemků a následné výsadbě. Vyřazení území tzv. „velkého lesa“ z kategorie zeleně lesní považujeme za velice nežádoucí krok. Území plán by měl jasně zachycovat záměr samosprávy ohledně podoby určitého území a samotný fakt, že se dosud zalesnění podařilo realizovat pouze v menší části daného území, neznamená, že by tento záměr, který městská část dlouhodobě a konzistentně prosazuje od poloviny 90. let, netrval. Vyloučení velkého lesa z ÚP je navíc v rozporu se ZÚR, kde je toto území uvedeno jako rozvojová oblast zeleně Z/6 Litožnice – Jankov. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění priority do webové aplikace Koncepční rozvaha.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1502/..., 1508/..., 1515/..., 1524/..., 1539/..., 1481/..., 229/..., **k. ú. Uhříněves:** 1482/..., 1487/.., 1478/..., 1516/..

a další – v rozsahu dle funkční plochy LR vymezené stávajícím platným ÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC, především v části přiléhající k SOKP. Metropolitní plán umožňuje v nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 942 / Dubeč - Uhřetěves a v nezastavitelné lokalitě s krajinným využitím 956 / Říčanka u Dubče provést změny ve využití nezastavitelného území, znamenající zvýšení stupně ekologické stability, tedy i zalesnit (čl. 108). Jedná se o území ZPF III. a IV. třídy ochrany. V západní části plochy LR dle platného plánu je zalesnění nevhodné z důvodu ochrany dochovaného krajinného rázu - Přírodní park Říčanka, v němž je významným prvkem rázu krajiny a krajinnou dominantou odlesněný křemencový hřbet Rohožník. Ve východní části je žádoucí zachovat zemědělskou činnost na půdách III. třídy ochrany ZPF.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907616

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281, 942, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. MČ Praha – Dubeč požaduje **zachování tzv. západní obchvatové komunikace okolo Dubečka**, která je přítomna v platném územním plánu a Metropolitní plán ji vypouští.

V souladu s dřívějšími požadavky ale MČ požaduje její posun tak, aby neprotínala stávající zahrady u rodinných domů. Dále MČ požaduje její prodloužení až na komunikaci V Křížkách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Uvedená komunikace je dlouhodobou prioritou městské části, především z důvodu nevyhovujícího stavu na příjezdu od Dolních Měcholup do Dubče úzkým hrdlem komunikace K Pramenu. Tato komunikace by zároveň obsloužila rozvojovou plochu na katastru Dolních Měcholup, těsně přiléhající k intravilánu Dubče. Úseky této komunikace vedoucí při plánovaných rozvojových plochách Dolních Měcholup by mohly být spolufinancovány investorem obytné zástavby. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění priority do webové

aplikace Koncepční rozvaha.

Dotčené pozemky - k. ú. Uhříněves: 1482/1, **k. ú. Dolní Měcholupy:** 637/.., 621/.., 607/.., **k. ú. Dubeč:** 1745/.. a další – v rozsahu dle přílohy - urbanistické studie ing. arch. Starčeviče.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadovaná komunikace náleží svou funkcí a zatříděním do kategorie místních propojení obslužných komunikací. Současné kapacitní nedostatky uliční sítě mají příčinu v absenci plánem navrhovaných sběrných komunikací (Hostivařská spojka – východní obchvat Dolních Měcholup a zejména chybějícího úseku Pražského okruhu stavba 511, na který je páteřní komunikace v území silnice I/2 (Přátelství) přímo napojena. Po zprovoznění těchto dopravních staveb dojde k vymístění tranzitu z lokální sítě silnic procházejících zastavěnými oblastmi obcí na dopravně nová dopravně významná spojení. Požadovaná komunikace bude řešena v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace nebo samostatně jako běžná místní cesta, kterou je dle regulativů Metropolitního plánu možné umístit.

Zásadní připomínka

ID 2907617

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. MČ Praha – Dubeč požaduje **zanesení odstupu zástavby rozvojové plochy na katastru Dolních Měcholup, která od západu těsně přiléhá k lipové aleji**, a to přibližně symetricky s odstupem komunikace U lipové aleje z východní strany, tj. cca 15 m. Pro zachování velikosti rozvojové plochy je možné rozšířit zastavitelné území např. severním nebo západním směrem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Lipovou alej vedoucí z Dubečka ke hřbitovu Na Horkách považuje městská část za významný krajinný prvek a pokud by zástavba přiléhala těsně k této aleji, jako krajinný prvek by alej byla značně degradována. O významu lipové aleje jako krajinného prvku městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyznačení významného krajinného prvku do webové aplikace Koncepční rozvaha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě požadavku dojde k vymezení nové rozvojové plochy s rekreačním využitím a bude upravena hranice zastavitelného území, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Vymezit rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907618

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. MČ Praha – Dubeč požaduje **umožnění obytné zástavby rodinnými domy v celé stávající oblasti zahrad Horka** s tím, že v částech s větší vlastnickou rozdrobeností pozemků bude realizace výstavby podmíněna dohodou mezi majiteli pozemků. Podmínkou výstavby je existence zastavovací studie schválené MČ Praha – Dubeč a zohlednění pěších propojení (viz černá šipka v mapě).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o území, které přiléhá ke stávajícímu intravilánu, s relativně dobrou dostupností inženýrských sítí, které se nacházejí na jeho hranici. Toto území bylo zahrnuto do zastavitelného také v konceptu ÚP z roku 2009. Jedná se o jednu z mála rozvojových oblastí

Dubče pro účely bydlení. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění do webové aplikace Koncepční rozvaha.

(Pozn. jedná se o variantu B připomínky č. 4 odsouhlasenou ZMČ).

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1677 až 1725/1, 1742, 1745/26-28, 1745/12.. a další – v rozsahu dle přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Bude přidáno vymezení zahrádkových osad, aby byla celá oblast Horka regulována stejně, viz zakres G_tema 10_parky_MC. Řešené území však nebude přidáno

do zastavitelného území - zahrádkové osady mají význam pro utváření krajiny a dle regulativů Metropolitního plánu mohou zůstat vymezené i v otevřené krajině. Transformace těchto zahrádkových osad na trvalé bydlení je neúčelná. V souvislosti s výše uvedeným dojde k úpravě vymezení transformační plochy s rekreačním vymezením 412/944/5284 a vymezení 412/944/5425, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/944/5284 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit transformační plochu s rekreačním využitím 412/944/5425 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení plochy nestavebního bloku - zahrádkové osady dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907622

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. MČ Praha – Dubeč požaduje **umožnění obytné zástavby rodinnými domy při jižní hranici Dubečka**, a to mezi stávajícím intravilánem a biokoridorem. Podmínkou umožnění zástavby je existence zastavovací studie schválené MČ Praha – Dubeč a převedení

nezastavitelných částí pozemků spadajících pod biokoridor do vlastnictví hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o území, které přiléhá ke stávajícímu intravilánu, s relativně dobrou dostupností inženýrských sítí. Jedná se o jednu z mála rozvojových oblastí Dubče pro účely bydlení. Ze strany některých vlastníků pozemků byl zároveň vznesena nabídka na převedení (věnování)

částí svých pozemků spadajících pod biokoridor do vlastnictví hl. m. Prahy.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 241/82, 241/90, 241/139, 241/149, 240/7-8, 240/10, 228/1, 228/4, 228/8, 228/10, 228/11, 228/14 a další – v rozsahu dle přílohy (rozvojová plocha „du17“, studie ing. arch. Petra Starčeviče, 2018).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě připomínky městské části dojde k úpravě vymezení hranice zastavitelného území a k rozšíření rozvojové plochy s obytným využitím 413/281/2544, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Budou též upraveny hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Požadavku na podmíněnost nebude vyhověno, Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním studie. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování však zpracovatel dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán pořízení studie nevylučuje.

Požadavku na převedení části pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy nebude vyhověno, není předmětem územního plánování.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/281/2544 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907624

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. MČ Praha – Dubeč požaduje **úpravu hranice zastavitelného území v okolí rybníka V Rohožníku** tak, aby byla hranice v souladu s vymezením funkčních ploch, tj. aby území označené jako krajinné nebylo zároveň součástí zastavitelného území. Současně požadujeme korekci navržené rozvojové plochy na pozemku 1429/1, který je dnes ze 100% ZMK tak, aby hranice zastavitelného území nezasahovalo až těsně ke hrázi rybníka, jak je tomu ve stávajícím návrhu. Viz nákres, fialová čára = navržená korekce hranice zastavitelného území.

Dále MČ požaduje zachovat hranice ÚSES v daném území podle stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Úpravu hranice zastavitelného území a zachování hranice ÚSES MČ navrhuje z důvodu ochrany stávajících ploch zeleně. Hranice území zastavitelného území v návrhu MP byla pravděpodobně určena podle intravilánu 1966, který zcela nevystihuje reálné rozhraní mezi

územím obytným a krajinným. O tomto požadavku městská část zpracovatele územního plánu informovala již v průběhu ústních konzultací.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1429/1-2, 1426/.., 1352/.., 1353/.. a další – v rozsahu dle přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Parkové plochy budou v souladu se záměrem městské části vymezeny v návrhu Metropolitního plánu jako součást otevřené krajiny, což vychází z charakteru území, do krajiny bude lépe začleněn biokoridor ÚSES. Jedná se o formální úpravu, nedojde k faktickému rušení zastavitelných ploch určených pro zástavbu. Bude zrušeno vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/281/5109. Viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Dojde též k úpravě vymezení plochy místního parku 123/281/2160 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Vymezení ÚSES v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání bude v souladu s Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), který v prostoru u rybníka V Rohožníku nepřináší žádné podstatné změny vzhledem k ÚP SÚ HMP ani vzhledem k Metropolitnímu plánu, předloženému ke společnému jednání.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Zrušit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/281/5109.**
- **Upravit vymezení místního parku 123/281/2160 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907627

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. MČ Praha – Dubeč požaduje, **aby byly jako rozvojové vymezeny veškeré nově zastavitelné plochy**, které ve stávajícím územním plánu nejsou zastavitelné a v MP jako zastavitelné vymezené jsou. Přínejmenším se jedná o část pozemků nad rybníkem v Rohožníku – dnešní zahrady.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Tím, že některé nově zastavitelné plochy MP jako rozvojové vymezuje a jiné nikoliv, je MP do jisté míry zkreslující. Zároveň není možné na plochách nevymezených jako rozvojové stanovit případnou regulaci např. co do podílu zeleně.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1469, 1470, 1468/1, 1462, 1460/3 a další dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Vymezení rozvojových ploch je vázáno na vymezení hranice zastavěného území, rozvojové plochy se nacházejí vně zastavěného území. Postup vymezení hranice zastavěného území v územním plánu upravuje ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění ve spojení s § 2 odst. 1 c) a d) stavebního zákona, v platném znění.

Uvedené dotčené pozemky jsou částečně součástí zastavěného území (dle § 2 odst. 1 písm. c) je "*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"), z tohoto důvodu nemohou být vymezeny jako součást zastavitelné rozvojové plochy. V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území bude upraveno vymezení dotčené rozvojové plochy.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/281/2060 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907630

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby u rozvojových ploch byla využita možnost **stanovení Zastavitelnosti stavebního bloku** na stejné úrovni, jako regulativ stávajícího ÚP OB-B pro 2 nadzemní podlaží, tj. 0,35. U plochy nad rybníkem V **Rohožníku**, která tvoří přechod mezi zástavbou a volnou krajinou, požaduje MČ omezit zastavitelnost stavebního bloku na max. cca 20%, tj. přibližně dle regulativu stávajícího ÚP OB-A pro 2 nadzemní podlaží.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Ačkoliv MP umožňuje stanovit regulativy Zastavitelnost stavebního bloku, v praxi jich není na území MČ Dubeč vůbec využito (resp. je použit pouze univerzální podíl maximální výše zastavěné plochy 50%, který představuje výrazné navýšení oproti současným regulativům). Regulativy týkající se koeficientů zeleně, které existují ve stávajícím územním plánu, jsou

tedy zrušeny bez náhrady. V případě zástavby nad rybníkem V Rohožníku se jedná o přechod mezi zástavbou a volnou krajinou a MČ v minulosti vždy souhlasila se zástavbou za podmínky nižší zastavěné plochy (odpovídající přibližně stávajícímu regulativu OB-A), v ostatních rozvojových plochách přibližně dle stávajícího regulativu OB-B pro 2 nadzemní podlaží. Zahušťování zastavitelnosti až na plných 50% plochy pozemku, jak umožňuje návrh MP, považujeme za nežádoucí a neodpovídající stávajícímu charakteru zástavby na většině území MČ. Tento požadavek se vztahuje také na rozvojovou plochu **413/281/2360** na katastru Dolních Měcholup, která těsně navazuje na zástavbu Dubče a urbanisticky bude vnímána jako

součást Dubče.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: Všechny rozvojové plochy na katastru Dubeč (např. č. parc. 1453 k. ú. Dubeč) a rozvojová plocha 413/281/2360 na katastru Dolních Měcholup (viz zdůvodnění výše).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný, regulace stanovená Metropolitním plánem již požadavku odpovídá.

Plochy nad rybníkem V Rohožníku (a další malé plochy v rámci lokality) patří mezi malé T/R plochy navazující na stávající strukturu, které jsou regulovány s odkazem na PSP, tj. jejich rozvoj je dán okolní strukturou.

Ostatní T/R plochy v lokalitě patří mezi plochy doplňující stávající struktury, jejichž zastavitelnost se řídí článkem 96, který pro vesnickou strukturu stanovuje zastavitelnost mezi 20 a 30 %.

Zásadní připomínka

ID 2907636

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby jako **podmínka** pro výstavbu v jednotlivých rozvojových plochách bylo stanoveno **vytvoření zastavovací studie** celé plochy a její schválení městskou částí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Cílem je předejít případům, kdy stavebník řeší určité území odděleně bez vazby na okolí a vznikají tak např. z urbanistického hlediska nežádoucí oddělené bloky obslužené samostatnými slepými ulicemi. Zároveň je cílem umožnit městské části ovlivňovat podobu nově vznikajících stavebních bloků, k čemuž jsou později v průběhu územního řízení jen velmi omezené možnosti.

Dotčené pozemky: Všechny rozvojové plochy (např. č. parc. 1453 k. ú. Dubeč), vč. rozvojové plochy 413/281/2360 na katastru Dolních Měcholup.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií). Pro největší vymezení transformačních a rozvojových ploch (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném územním plánu, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje. Nevymezení ploch

a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Pořízení zastavovací studie je zcela v kompetenci městské části a územním plánem jej stanovit ani nelze.

Zásadní připomínka

ID 2907638

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11. MČ Praha – Dubeč požaduje **doplnit pěší propojení**:

11.1 Propojení z ul. K Hádku k revitalizované retenční nádrži v Podlesku (propojení obecních cest 1481/3 a 1483/2)

11.2 Protože není pěší prostupnost podél vodních toků zanesena do PSP, požaduje dále MČ zanést existující pěší propojení z Dubečka podél pravého břehu Říčanky do Podleska a podél levého břehu k retenční nádrži – parc. 1498/1, 1480 a další

11.3 Existující pěší propojení z ul. Na Ostrově k rybníku přes navržené transformační území – soukromý park č. parc. 1429/1-2

11.4 Existující pěší propojení z ul. Městská k obecní cestě č. parc. 1745/5

11.5 Existující pěší propojení přes pozemek 1462, s pokračováním až k lesnímu pozemku hl.m.Prahy 1476/3

11.6 Existující pěší propojení cesty č. 1475 s obecním pozemkem 1417/1 (hráz bývalého Veského rybníka) s pokračováním k ulici V Rohožníku (č.parc. 1455)

11.7 Existující pěší propojení z chodníku při ul. Starodubečská (č.parc. 1354) přes pozemek 1353/8 k lávce vedoucí na obecní pozemek 1352/1 u rybníka V Rohožníku

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se vždy o propsání stávajícího nebo historického pěšího propojení do ÚP. O tomto požadavku městská část zpracovatele

územního plánu informovala již v průběhu ústních konzultací. Dle ústního sdělení zpracovatele pravděpodobně pěší propojení ad 11.2) přes proluku - pozemek 1462, s pokračováním až k lesnímu pozemku hl.m.Prahy 1476/3, do MP

již zaneseno, ale z mapy to není zcela patrné z důvodu nemožnosti přiblížit se na konkrétní parcelu, proto je také zahrnuto do připomínky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, pěší propojení dvou bodů bude nově vymezeno v souladu s požadavkem připomínky 11.2 (podél pravého břehu) dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Požadavek na vymezení dle (části) připomínky 11.1, 11.2 (podél levého břehu), 11.3, 11.4 , 11.5 a 11.6 je bezpředmětný, pěší propojení dvou bodů již v návrhu vymezena jsou. Požadavku dle 11.7 je vyhověno jinak, jedná se o průchodnost nestavebním blokem a pěší propojení lze realizovat kdekoli.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907658

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**12. MČ Praha – Dubeč požaduje na pozemku parc. č. 1462:****12.1** při jeho severozápadním okraji zanesení nutného rozšíření obslužné komunikace o 4 m (stávající část cesty č. parc.1455 o šířce 2 m se tak bude moci rozšířit na 6 m).**12.2** při jeho jihozápadním okraji zanesení plochy zeleně (Plochy otevřené krajiny - Jiná plocha přírodě blízká) s pěší propojkou o šířce 4 m (tj. s hranou ukončenou v jedné linii s komunikací ad 12.1).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

ad 12.1) Pro umožnění jakéhokoli rozvoje v uvedené oblasti je nutné, aby plochy pro komunikace splňovaly normy, což za současného stavu není (oficiálně dokonce ani není možný průjezd dvoustopých vozidel vzhledem k šířce koncové části cesty - pozemku 1455, která je jen 2 m)

ad 12.2) Celý pozemek, dosud proluka, tvoří spojnici mezi rybníkem V Rohožníku a volnou krajinou nad rybníkem – plánovaným Velkým lesem. Navržený zelený pás s pěší propojkou by měl toto propojení zachovat i při budoucím rozvoji bydlení, který MČ podporuje. Jedná

se zároveň o jediné místo, odkud je výhled z návrší Rohožník na rybník V Rohožníku a je žádoucí jej zachovat, proto je navržen koridor o šířce 4 m, nad rámec šířky běžné pěší cesty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný. V návrhu Metropolitního plánu již je vymezeno pěší propojení dvou bodů při západním okraji pozemku parc. č. 1462, k. ú. Dubeč. Požadavek na vymezení rozšířené šířky obslužné komunikace je mimo podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907659

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13. MČ Praha – Dubeč požaduje zařazení **rozvojového rekreačního (sportovního) areálu** 412/945/5271 do zastavitelného území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o plochu, kde MČ výhledově plánuje zbudování sportovního areálu (např. fotbalové a další hřiště, tenisové kurty apod., vč. zázemí jako parkoviště a účelové komunikace.)

Z textové části MP není zcela zřejmé, zda toto využití je pro kategorii nezastavitelné – rekreační přípustné (čl. 65).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude severní území Dubče převymezeno. Úprava je navržena s přihlédnutím k řešení ve studii architekta Starčeviče. Území je vlastnický poměrně sjednoceno, díky tomu je možné území přeskupit bez návaznosti na platný územní plán. Budou vymezeny zastavitelné plochy a rekreace v otevřené krajině. V návaznosti na zmíněnou studii bude na severní hraně rozvojové plochy vymezeno pěší propojení (pro doplnění koncepce bude doplněno i propojení ve směru sever - jih).

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu **G_tema 6_rozvoje_MC**.

- Upravit hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení rozvojových a transformačních ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907661

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14. MČ Praha – Dubeč požaduje zanesení rozvojových ploch **Zóny malého a středního podnikání Dubeč – sever** dle Územní studie A224 Dubeč / Dolní Počernice / Běchovice (AGE Project 06/2018), včetně zachování komunikační propojky Českobrodská – Národních hrdinů, přítomné ve stávajícím ÚP. Detailní text připomínky tvoří přílohou č. 2. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o jedinou plochu na katastru Dubče, kde je v dohledu možný rozvoj podnikání. Logicky navazuje na sousední rozvojové plochy Běchovic a Dolních Počernic a má ideální dopravní dostupnost k plánované křižovatce Pražského okruhu MÚK Dubeč.

Tato plocha je cca z 1/3 rozlohy i podle stávající dokumentace rozvojová (viz kategorie ploch OP/OV, OP/OB, OP/SV, OP/SP, OP/VV ve stávajícím ÚP).

V části území se jedná o tzv. brownfield, přičemž zadání MP vyjadřuje záměr zasadit se o „zmírňování negativních vlivů suburbanizace zejména přednostním využitím transformačních území“ – viz II. A. 5. 2., bod 1. a).

Komunikační propojka ulic Českobrodská a Národních hrdinů, kterou studie navrhuje v MP zachovat (pouze v nové trase), by mohla odvést tranzitní dopravu ze stávajícího intravilánu Dolních Počernic.

Podrobné zdůvodnění **Připomínka k návrhu Metropolitního Plánu - Zóna malého a středního podnikání Dubeč sever**

Dotčené pozemky: k. ú. Dubeč: 1856/75, 1856/38, 1904/6, 1856/88, 1866/2, 1858/23, 1868/7, 1866/5, 1866/6, 1862/3, 1866/3, 1868/6, 1605/7, 1868/10, 1856/26, 1904/5, 1859/7, 1861/1, 1858/2, 1863, 1858/5, 1858/4, 1858/14, 1868/8, 1869/1, 1605/5, 1859/5, 1867, 1856/3, 1858/9, 1862/7, 1860, 1868/1, 1864, 1856/53, 1856/72, 1856/79, 1856/13, 1856/52, 1856/45, 1904/3, 1856/22, 1858/8, 1856/21, 1866/1, 1868/13, 1859/20, 1862/4, 1868/14, 1869/2, 1859/27, 1856/74, 1856/58, 1904/7, 1904/11, 1858/11, 1859/30, 1862/2, 1856/87, 1859/29, 1866/9, 1869/4, 1868/4, 1868/3, 1868/2, 1868/9, 1856/43, 1856/31, 1856/32, 1858/7, 1861/3, 1866/8, 1856/12, 1862/6, 1868/12, 1856/10, 1866/7, 1856/11, 1868/15, 1904/2, 1856/70, 1856/28, 1856/80, 1858/24, 1862/1, 1865/1, 1856/89, 1605/6, 1856/69, 1904/4, 1861/2, 1868/11, 1859/28, 1866/4, 1868/5.

Předmětné území v platném územním Plánu

Předmětné území je v platném územním plánu vymezeno jako rozvojové s charakterem územní rezervy (viz kategorie ploch OP/OV, OP/OB, OP/SV, OP/SP, OP/VV ve stávajícím ÚP):“.

Předmětné území je aktuálně předmětem probíhající změny Z2883/00, která má schválený návrh usnesením ZHMP č. 39/9 ze dne 29.5.2017 a její rozvoj je jednou z klíčových priorit MČ Praha Dubeč.

Předmětné území v návrhu Metropolitního Plánu

Území je součástí **Lokalita 945 / Dolní Počernice – Dubeč**, která je navržena jako nezastavitelná, stabilizovaná, produkční lokalita se strukturou „(17) zemědělská krajina v rovině“

Předmět připomínky

Předmětné území se nachází v severní části katastru Dubče, v návaznosti na rozvojové plochy MČ Praha Běchovice a MČ Praha Dolní Počernice. Toto území je zásadně ovlivněno stavbami městského okruhu, zejména Štěrboholskou spojkou, která bude následně napojena na dokončovaný SOKP 511.

Díky kompletnímu uzavření území je území nespojitě s krajinným prostředím a ideálním prostorem pro výstavbu.

Pro MČ Praha Dubeč představuje tato plocha jedinou větší rozvojovou plochu, která umožní výstavbu a vznik pracovních příležitostí. Dostupnost podnikatelských aktivit v obci je v souladu s tezí „města krátkých vzdáleností“ a bude znamenat zlepšení životních podmínek v Městské části a snižovat zátěž životního prostředí. Poloha lokality je z hlediska dopravní dostupnosti ideální,

prakticky nezatěžující obytné části intravilánu přiléhajících MČ. Navazuje také na železniční stanici Praha Běchovice.

Budování lokálních center je rovněž v souladu s platnými ZÚR Praha, které v rámci urbanistické koncepce požadují vytváření podmínek pro polycentrický rozvoj Prahy. (2.2.2. Urbanistická koncepce odstavce f))

Rozvoj území je také kapacitní alternativou k současném územním plánu vymezeným rozvojovým plochám nacházejícím se na sever od železniční trati mezi Dolními Počernicemi a Běchovicemi, které nelze prakticky rozvíjet, neboť dříve uvažovaná křižovatka s Pražským okruhem (v současném plánu

VPS 44/DK/22 – „Dolní Počernice - MÚK Pražský (Silniční) okruh - sběrná komunikace k technolog. parku Dolní Počernice“) je nerealizovatelná.

V rámci projednávané změny a též aktuálně projednávané studie je rovněž navržena významná dopravní stavba, **propojka ulic Českobrodská a Národních hrdinů („tangent“)**, která představuje významnou alternativu k ulici Českobrodská a možnost vymístit dopravu z intravilánu MČ Praha Dolní Počernice. Tangenta má zajistit lepší prostupnost města a provázanost lokalit a jako nová paralelní trasa má přispět k rozptýlení a snížení dopravního zatížení přetížené křižovatky Českobrodská / Národních Hrdinů. Význam této komunikace ještě stoupne při zprovoznění stavby SOKP 511. Tato komunikace se nachází v platném územním plánu, z návrhu MPP byla vypuštěna. Realizaci tangenty si jako podmínku pro realizaci SOKP 511 písemně vyžádala v územním řízení jak MČ Praha Dubeč, tak MČ Praha Dolní Počernice i odbor dopravy Prahy 15, jako dotčený orgán státní správy.

V části území se jedná o tzv. **brownfield** (lokalita bývalé rozsáhlé skládky pneumatik, černých skládek a sběrných surovin), přičemž zadání MPP vyjadřuje záměr zasadit se o „zmírňování negativních vlivů suburbanizace zejména přednostním využitím transformačních území“. Návrh na rozšíření

zastavitelného území v této oblasti je tedy z tohoto hlediska v souladu se zadáním MPP.

Charakterově podobné městské části by měly mít podobné právo na rozvoj. Sousední městské části mají přitom v MPP zahrnuto přibližně desetinásobné množství rozvojových ploch ve srovnání s MČ Praha Dubeč.

Součástí koncepce MPP je záměr využít otevřenou krajinu jako místo pro rekreaci obyvatel a posílení rekreačního potenciálu. Rekreační potenciál předmětného území je přitom minimální, a to hlavně

z důvodu, že se nachází uvnitř zatáčky Štěrboholské radiály a v bezprostřední blízkosti budoucí MUK Dubeč s odhadovanou dopravní zátěží 150 000 vozidel denně. Volná krajina, v tomto hlukem a exhalacemi zatíženém místě, by neměla žádný pozitivní vliv na kvalitu života ve městě. Podkladová studie pro Z 2883/00 je v souladu s koncepcí MPP, jelikož usiluje o efektivní a účelné využití území a snahu o posílení rekreačního potenciálu volné krajiny. Rekreační plochy a parky umísťuje do míst v docházkové vzdálenosti od obytných funkcí, zatímco pro rekreaci nevyužitelné plochy navrhuje využití na sídla firem, služby a nová pracovní místa. Díky této koncepci lze ušetřit přírodně hodnotnější lokality pro rekreaci. Podkladová studie pro Z2883/00 je tedy v souladu s urbanistickou koncepcí MPP, která sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území.

Navržená regulace je zcela v rozporu s projednávanou změnou aktuálního územního plánu **Z2883/00** (schválené zadání ZHMP) i s potencionálním rozvojem tímto plánem garantovaným. Městská část Praha – Dubeč požaduje implementaci výše uvedených rozvojových ploch do návrhu Metropolitního Plánu.

Návrh úpravy návrhu Metropolitního Plánu

Navrhujeme vymezit rozvojové území jako **rozvojovou lokalitu / plochu** se strukturou (04) heterogenní. Vymezení doporučujeme provést dle podkladové studie ke změně územního plánu Z2883/00, dle její současné aktualizované podoby, která je aktuálně úspěšně projednána se zástupci IPR (Územní studie A224 Dubeč / Dolní Počernice / Běchovice, AGE Project 06/2018). Další možností je vymezení rozvojové lokality / plochy až k stavbám SOKP a Pražskému okruhu, neboť takto definovaná struktura obsahuje parametrické regulativy pro umístění parkových ploch a tím je zaručena realizace kvalitní zeleně. V rámci takto definované **lokality / plochy** je aktuálně uvažována i občanská vybavenost splňující parametry heterogenní struktury.

Dále požadujeme zanesení dopravní stavby – komunikace propojující ulice Česobrodská a Národních hrdinů dle výše uvedených podkladových studií.

V rámci zapracování této rozvojové plochy je MČ Praha – Dubeč připravena poskytnout veškeré podklady a součinnost.

Městská část považuje tuto připomínku za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven v souladu s podkladovou studií Zóna malého a středního podnikání, AGE project, 2019.

Požadavku bude vyhověno ve shodě s ID 2909638.

Zásadní připomínka

ID 2907665

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

15. MČ Praha – Dubeč **při severní hranici intravilánu Dubče** požaduje zanesení **komunikační propojky ulic V Křížkách – Ke Křížkám** („severního obchvatu“) a umožnění zástavby mezi stávajícím intravilánem a touto komunikací.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Komunikační propojka, ve spojení se západní obchvatovou komunikací, odvede dopravu z centra MČ a vyhne se tak přetíženému uzlu – nám. U Lípy svobody a úzkému hrdlu v ul. Ke Křížkám. Infrastrukturní investice lze využít také pro umožnění navržené zástavby.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1676/5-6, 1676/11-12, 1610/4-5, 1610/1, 1610/7, 1603/1 a další v rozsahu dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadovaná komunikace náleží svou funkcí a zatříděním do kategorie místních propojení obslužných komunikací. Současné kapacitní nedostatky uliční sítě mají příčinu v absenci plánem navrhovaných sběrných komunikací (Hostivařská spojka – východní obchvat Dolních Měcholup) a zejména chybějícího úseku Pražského okruhu - stavba 511, na který je páteřní komunikace v území silnice I/2 (Přátelství) přímo napojena. Po zprovoznění těchto dopravních staveb dojde k vymístění tranzitu z lokální sítě silnic procházejících zastavěnými oblastmi obcí na dopravně nová dopravně významná spojení. Požadovaná komunikace bude pravděpodobně řešena v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územních

rozhodnutí a je možné ji realizovat i bez přímého vymezení návrhem Metropolitního plánu. Nesouhlas lze odůvodnit podobným způsobem jako u požadavku ID=2907616, který se týká západního obchvatu. Vymezení zastavitelných ploch je samostatně vypořádáno v rámci ostatních připomínek městské části a s komunikací nesouvisí.

Zásadní připomínka

ID 2907667

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

16. MČ Praha – Dubeč požaduje **zanesení** následujících **ploch, které reálně slouží k bydlení, do kategorie obytné**, konkrétně:

- pozemků č. parc. 1739/1-4 a části pozemku 1738 (severně při ul. Městská)
- pozemků č. parc. 1741, 1734/4 (pozn.: severně při ul. Městská)
- pozemků 1757/1, 1756/1, 1756/2 (pozn.: při ul. V Křížkách)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o dlouhodobý požadavek vlastníků pozemků, který MČ podporuje. Na pozemcích stojí nemovitosti dlouhodobě sloužící k bydlení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části byl prověřen. Pozemky parc. č. 1756/1, 1756/2 a 1757/1, vše v k. ú. Dubeč, jsou již v návrhu Metropolitního plánu vymezeny jako samota, tj. plocha zastavěného území v otevřené krajině, a jejich regulace je tedy definována v čl. 91 textové části. Požadavkům, týkajícím se pozemků při ul. Městská, nebude vyhověno. Stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí ani nejsou v souladu s platným územním plánem.

Zásadní připomínka

ID 2907668

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

17. MČ Praha – Dubeč požaduje **příčlenění části pozemku 1473 k rozvojové ploše** nad rybníkem V Rohožníku určené k bydlení. Uvedený pozemek přímo sousedí s rozvojovou plochou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o dlouhodobý požadavek vlastníka pozemku s cílem výstavby jednoho RD, který MČ podporuje. O tomto požadavku městská část zpracovatele územního plánu informovala již v průběhu ústních konzultací.

Pozn.: Studie ing. arch. Petra Starčeviče je součástí přílohy k připomínce MČ č. 02 - mb9zt9.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu dojde k rozšíření zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Jedná se o drobné rozšíření zastavitelného území pro bydlení, které je podporováno městskou částí. Nová plocha navazuje na existující strukturu, nachází se v lesnatém prostředí, její vliv na krajinu je malý. Sousední území zahrádkové osady bylo vyhodnoceno jako vhodné k transformaci na bydlení, která stejně samovolně probíhá, a tak je možné vymezit i tuto novou plochu na ni navazující.

SHRNUTÍ:

**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema
6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907669

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

18. MČ Praha – Dubeč požaduje zanesení stávající plochy **zeleně** vč. stromořadí při ulici V **Kališti** na hranici katastru Dubče a Dolních Měcholup a Za Křížem. Zároveň požaduje vymezení plochy zeleně nad rámec stávajícího stromořadí. **Alternativně, pokud není možné jev vyznačit plošně, požadujeme jeho zanesení do slovního popisu lokality nebo o promítnutí do navýšení koeficientu parkových ploch u příslušné rozvojové plochy 413/281/2360.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o zachování stávající plochy zeleně na hranici plánované rozvojové plochy. Cílem je předejít opakování situace při zástavbě na sousední rozvojové ploše, kdy byla zeleň při ul. V Kališti zcela zlikvidována. O tomto požadavku městská část zpracovatele územního plánu informovala již v průběhu ústních konzultací. Možné řešení je také řešení formou stromořadí uprostřed mezi dvěma pruhy komunikace, pokud by komunikace nesplňovala šířkové parametry.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 25, 83, 94/1, 122, **k. ú. Dolní Měcholupy:** 621/6, 637/24, 637/27.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro plochy doplňující stávající struktury (411/281/2360) se požadavky procentem z plochy neurčují. Vymezení stromořadí v ulicích je pod podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907670

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

19. MČ Praha – Dubeč požaduje **úpravu maximální podlažnosti při ul. Mikova z 4 resp. 6 na 2.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o přesah čtverců výškové regulace, zasahujících jak do oblasti bytovek v ul. Nad Mlýnským potokem, tak do oblasti zástavby RD při ul. Mikova, kde by případné navýšení podlažnosti na 4 až 6 bylo zcela nežádoucí.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1178 a další vymezené čtvercovou sítí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907672

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

21. MČ Praha – Dubeč požaduje zachovat vymezení „historických jader bývalých samostatných obcí“ v rozsahu, jak jsou vymezena ve stávajícím platném ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

MP ochranu „historických jader bývalých samostatných obcí“ zcela vypouští, což považujeme za velice nežádoucí krok.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: dle vymezení historického jádra ve stávajícím ÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude návrh Metropolitního plánu upraven. Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny.

Na základě prověření, v případě že v rámci vymezeného historického jádra bývalé obce v UAP byly v dotčené lokalitě identifikovány pouze solitérní stavby s historickým charakterem (nap. zámek, dvorec apod.), bude stanoven individuální regulativ v kapitole 300 příslušných KLZ (nebude doplněn popis cílového charakteru lokality v KLZ). S ohledem na dochovanou historickou sýpku bude upravena hranice lokalit 563 / Práče - 562 / Sídliště Práčská, a to ve prospěch lokality 563 /Práče.

Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Vyznačení historických jader obcí nebude do návrhu MPP doplněno. Regulace těchto území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově chráněna, je v návrhu MPP zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků).

Zásadní připomínka

ID 2907674

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

22. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v internetové verzi MP bylo možné přiblížení na úroveň parcely, jak je to možné při prohlížení stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Pokud bude zobrazení MP dostupné pouze ve stávajícím velmi hrubém rozlišení, kdy se nejde přiblížit a jednoznačně zobrazit zařazení konkrétní parcely, vzniká prostor pro nejednoznačnosti v zařazení konkrétního pozemku a pro následné spory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu je zpracován na podkladu katastrální mapy v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Dle uvedené vyhlášky se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1: 10 000.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionalita rozšířena.

Z výše uvedených důvodu nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907675

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

23. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byla v hlavním výkresu použita barevná škála jednoznačně rozlišující členění ploch. Zároveň požaduje vyčlenění samostatné kategorie Plocha těžby místo Zpevněná plocha a plocha těžby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

V návrhu MP je např. pro kategorii Pole a Zpevněná plocha a plocha těžby použit téměř stejný barevný odstín, běžným okem obtížně odlišitelný. Toto vytváří riziko možné nejednoznačnosti a následných sporů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání. Samostatná kategorie "Plocha těžby" nebude vymezena, neboť těžba je vázána na samostatná povolení a v rámci návrhu MP se jedná pouze o vyznačení již probíhající těžby.

Zásadní připomínka

ID 2907676

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

24. Schválený text připomínky 24 (upravený při jednání ZMČ):

MČ požaduje převést do kategorie bydlení pozemky č. parc. 1515/4, 1515/5 a 1515/2 a část pozemku č. parc. 1515/13 v souladu s urbanistickou studií ing. arch. Starčeviče, rozvojová plocha „du13“, za účelem výstavby 1 řady rodinných domů napojených z ul. Za Lesíkem.

Podmínkou pro realizaci zástavby v uvedené rozvojové ploše je současná realizace výsadby lesa na zbývajících částech pozemku 1515/13 a rozšíření ulice Za Lesíkem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o zástavbu přiléhající ke stávající komunikaci s možností využití existujících sítí. Zároveň probíhá jednání MČ s vlastníky pozemku 1515/13 o převedení zbývajících částí pozemku pro účely výsadby lesa. Zástavba na těchto pozemcích byla již dříve navržena také v konceptu ÚP 2009.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1515/4, 1515/5, 1515/2 a 1515/13 v rozsahu dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného území a vymezena nová rozvojová plocha s obytným využitím, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Jedná se o drobné rozšíření

zastavitelného území pro bydlení, které je podporováno městskou částí. Nová plocha navazuje na existující strukturu a její vliv na krajinu je malý. V území existuje dohoda v území, majitelé chtějí na svých pozemcích umožnit výsadbu lesa, což je celoměstsky významný záměr s pozitivním vlivem na životní prostředí.

Rozšíření ulice za Lesíkem se netýká problematiky územního plánování. V návrhu Metropolitního plánu je tato komunikace zahrnuta do zastavitelné obytné lokality, v rámci které je přípustné umisťovat dopravní infrastrukturu související se stavbami pro bydlení. Dle čl. 117 odst. 5 lze stávající prvek dopravní infrastruktury možné přestavovat a modernizovat nebo zcela nově vystavět, avšak za předpokladu zachování jeho funkce v rámci celku.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907684

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

25. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byla k **zastavitelnému území** pro účely bydlení přičleněna celá zahrádková oblast Slatina. Podmínkou výstavby je existence zastavovací studie schválené MČ Praha – Dubeč.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o dlouhodobý požadavek majitelů stávajících zahrad, z nichž některé z části již fakticky k bydlení slouží.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1633/..., 1635/..., 1644-1664/..., 1668-1675/..., 1768-1775/..., 1779-1804/..., 1821-1855, a další v rozsahu dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, nicméně koncepce rozvoje s ním nepočítá s ohledem na ekologický a ekonomický rozvoj Prahy. Místo toho Metropolitní plán vymezuje velké a dostatečné množství rozvojových ploch pro všechny městské části v okolí, ploch které přirozeně navážou na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých samostatných obcí. Mezi městskými částmi zůstane otevřená krajina, vymezená jako krajinné rozhraní s novým rekreačním parkem. Dále rozdrobovat celou oblast vymezováním drobných zastavitelných ploch není v souladu s touto koncepcí. V současnosti zde existují funkční zahrádkové osady, které

v budoucí krajině mají svoje místo, Metropolitní plán jejich existenci potvrzuje. Je ve veřejném zájmu tyto osady zachovat a neumožnit jejich transformaci. Přesné vymezení zastavěného území bude revidováno, aby na osady bylo nahlíženo jednotně.

Zásadní připomínka

ID 2907685

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

26. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byla k **zastavitelnému území produkčnímu** přičleněna stávající provozovna firmy Gardensta, tvořící zázemí firmy zabývající se zahradnickými službami (č. parc. 1814/1 a přilehlé). Požadujeme zařazení do kategorie umožňující nerušící výrobu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění:

Jedná se o dlouhodobý požadavek vlastníků stávajícího areálu, který se nachází na tzv. brownfieldu – bývalém areálu Barvy a laky. Tato provozovna zároveň dosud poskytovala služby pro občany Dubče, až do jejího nuceného uzavření z důvodu neprodloužení povolení pro využití areálu, schváleného jako "dočasné stavby". Současně probíhá projednávání žádosti o změnu ÚP v tomto území, kterou MČ podporuje.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1812-1815/.. v rozsahu dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stávající výrobní areál je vymezen v dostatečném rozsahu jako samota uvnitř nezastavitelného území, což v souladu s textovou částí umožňuje jeho opravu či případnou částečnou dostavbu. Vymezování nových zastavitelných ploch je v tomto území nežádoucí, protože by vedlo k záboru zemědělské půdy a nová zastavitelná lokalita by nenavazovala na již vymezené zastavitelné území a přispěla by k rozdrobování otevřené krajiny, vhodným nástrojem zůstává

vymezení samoty. Plochu nevymezuje jako zastavitelnou určenou pro výrobu ani platný územní plán.

Zásadní připomínka

ID 2907695

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

28. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byly vyňaty z plochy určené pro rekreaci soukromé pozemky v k. ú. Dubeč č. 1610/6 a 1610/25 až 28 a byly přičleněny k sousednímu zastavitelnému území.obytnému.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění: Jedná se o pozemky, které sousedí s rozsáhlým městským pozemkem 1610/5 o výměře cca 135 tis. m², takže není opodstatněné, aby pro budoucí realizaci sportovního areálu muselo dojít k výkupu soukromých pozemků. Také studie řešící návrh sportovního areálu, dříve zpracovaná městskou částí, s využitím těchto pozemků nepočítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2907659.

Zásadní připomínka

ID 2907696

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

29. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byla zrušena bodově vyznačená veřejná vybavenost u soukromého objektu v ul. Netlucká (soukromá MŠ, č. parc. 1107 a 1108/1 k.ú. Dubeč) a naopak zanesen jako prostor určený pro veřejnou vybavenost areál bývalého statku nacházející se na obecních pozemcích v k.ú. Dubeč č. 1005/3, 1000, 1001, 1005/3 a severní části pozemku 1589/11.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění: Městská část dlouhodobě počítá s plochou pro veřejné služby v prostorách bývalého statku, vč. detašovaného objektu mateřské školy. Je možné, že po zprovoznění nového pracoviště školky (na které již MČ připravuje studii) nebude po stávající soukromé

MŠ ani dostatečná poptávka a nemá tedy smysl veřejnou vybavenost na soukromé MŠ vyznačovat (tento požadavek MČ ani nikdy nevznášela).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude bodově vyznačená veřejná vybavenost (stav) u soukromého objektu v ul. Netlucká zrušena a areál bývalého statku, nacházející se na obecních pozemcích v k. ú. Dubeč, bude vymezen plochou jako občanská vybavenost (návrh), to vše dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Odstranit vymezení občanské vybavenosti bodovou značkou (stav).**
- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2907724

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

30. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby do MP byly zaneseny **krajinářské úpravy okolo stavby 511 Pražského okruhu (tzv. zelené pásy)**, dle studie IPR 09/2017, vč. zohlednění vznesených připomínek MČ (viz příloha). MČ dále požaduje rozšíření krajinářských úprav podél stavby 511 na pozemku 1603/1 k. ú. Dubeč směrem k intravilánu Dubče, kde je navržený zelený pás zúžen z důvodu, že jeho umístění neumožňuje stávající ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zdůvodnění: Umístění zelených pásů okolo stavby Pražského okruhu Městská část Dubeč i okolní městské části dlouhodobě požadují a počítá s nimi také HMP, které nechalo studii krajinářských úprav od IPR vypracovat.

MČ zároveň vznesla dílčí připomínky ke studii, které se již zpracovateli nepodařilo z časových důvodů zohlednit (viz příloha).

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1859/13, 1859/24, 1610/2, 1859/1, 1859/17, 1603/1, 1589/30, 1589/31, 1586/7, 1539/12, 1515/8, 1515/42, 1515/43, 1515/22 a další v rozsahu dle grafické přílohy.

Připomínky MČ Praha – Dubeč ke studii Krajinářských úprav v okolí stavby 511 a přeložky silnice I/12 (verze září 2017)

1) V části zeleného pásu při **MÚK Dubeč** (při JZ straně) požadujeme **rozšířit pás určený k zalesnění**. Cílem je odclonění stávající zástavby od MÚK Dubeč, která bude v této části výrazně nad úrovní terénu a preferujeme zde proto lesní zeleň před zatravněnou plochou se solitárními

stromy, jak navrhuje studie (viz obr. 1 – žlutě označená oblast).

2) Požadujeme doplnit **cyklostezku a chodník mezi Dubčí a Běhovickami** podél ulice Ke Křížkám / Do Říčan jako alternativu k trase načrtnuté ve studii, která kopíruje z J a JV strany MÚK Dubeč. Oproti trase navržené ve studii by námi navržená trasa vedoucí podél ulice Ke Křížkám /

Do Říčan nevyžadovala další přemostění a nepřekonávala by protihlukový val u MÚK Dubeč (viz obr. 1). Navržená stezka by umožňovala spojení k nádraží Běchovice pro pěší i cyklisty, kde by se zároveň napojovala na stávající zde začínající cyklotrasu.

3) Z řešeného území požadujeme **vyloučit pozemek č. parc. 1589/25 v k.ú. Dubeč**. Tento pozemek byl v nedávné době směněn s hl. m. Prahou a přešel do soukromého vlastnictví. Vlastník na pozemku plánuje aktivity týkající se chovu koní a jiných zvířat a není reálné očekávat, že by pozemek opět přešel zpět do vlastnictví hl. m. Prahy. Naopak navrhujeme místo toho **navýšit podíl zalesněné plochy** na sousedním pozemku č. parc. **1589/31** ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Dále upozorňujeme na chybné zakreslení již realizované výsadby HMP na druhém sousedním pozemku č. parc. **1589/19**, který patří témuž vlastníkovi a zalesnění na něm neproběhlo a ani není plánováno. (viz obr. 2)

4) Z řešeného území požadujeme **vyloučit území severně od Štěrboholské spojky**, kde dochází ke kolizi s návrhem urbanistické studie „Zóna malého a středního podnikání Dubeč Sever“ (aktualizace 7/2015), pro kterou v současné době probíhá změna územního plánu Z2883/00. Tato studie byla schválena jak ZMČ Praha – Dubeč, tak ZMČ Praha – Dolní Počernice i Běchovice. (viz obr. 3, výňatek z urbanistické studie viz obr. 4).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh metropolitního plánu bude upraven. Dojde k vymezení nezastavitelných transformačních ploch s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevřená krajina_MC, v mírně zmenšeném rozsahu, než je požadováno městskou částí. Pozemky, které byly v posledních letech zalesněny, budou z nezastavitelných transformačních ploch odebrány, stejně tak budou odebrány pozemky parc. č. 1589/19 a 1589/25, k. ú. Dubeč. Metropolitní plán ve vymezené nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 945 / Dolní Počernice – Dubeč a nezastavitelné lokalitě s krajinným využitím 956 / Říčanka u Dubče umožňuje zvyšovat stupeň ekologické stability území, tedy také zalesňovat zemědělské pozemky v souladu s čl.

108. Území je převážně zařazeno v ZPF III. třídy ochrany, v platném plánu se jedná o plochu OP.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907727

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní

a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou

infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězíci se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena

však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907729

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“.

V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být,

byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou

vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2907731

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost* podrobnější závazné regulace

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. Pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. V rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2907733

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2907735

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.*

(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2907737

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly

být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZÚR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla

vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2907739

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály,

např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečnosti v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění

k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality

a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2907741

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde

na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) roslá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2907743

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb. PSP stanovují též požadavky na umístování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907745

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2907747

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst.2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. Výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s** perspektivou jejich fungování i do budoucna“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“.*“ (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2907749

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „*Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.*“ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2907753

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření**II.****Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel

- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel

- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2907757

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „*Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.*“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907759

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. M. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č.j. S-MHMP-0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený Požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2907761

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření**III.****Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907765

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **MČ Praha - Dubeč, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8Z5O55

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2910022

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky

pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se

zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečná regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního

plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou

hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2910023

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná

(parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního**

města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2910024

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**.

Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*“

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).*“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.*“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a

v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R

plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2910025

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně

plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: *„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**“* (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: *„Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“*

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: *„b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“*. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP mívá rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: *„V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněnostech rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“* (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhopat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto

o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojem oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2910026

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch

s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakož i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru

zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2910027

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých

městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetížnému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřeně. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejvzácnějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2910028

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako

soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto**

vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokalita (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývá nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2910029

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst.5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficient zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2910030

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP)** včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2910031

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**. Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných*

stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch jsou nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším

úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2910032

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.**“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního

práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“.
(str. 11 Stanoviska

Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití lokality pro veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma

veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2910033

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují

od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak

nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2910035

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však

bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“.

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...*obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...*ztotožňovat s umístěním stavby*“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2910037

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2910038

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínky k SEA:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

- „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

- „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.“

- Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

- „Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

- s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,*
- s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“*

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

- posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních

požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezení konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [= (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde

uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2910039

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2910041

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2910052

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 1:**

Požadujeme z návrhu MP v lokalitě 379 Klánovice vypustit rozvojovou plochu 413/379/2035 a tuto plochu v návrhu MP zakotvit jako nezastavitelnou produkční určenou pro zemědělství, případně jako lesní plochu. Z tohoto důvodu požadujeme předmětnou plochu přiřadit k lokalitě 947 Horní Počernice – Klánovice.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Městská část zásadně nesouhlasí s vymezením rozvojové plochy 413/379/2035. Tato plocha by měla mít rozlohu 121 025 m². Pro městskou část by znamenala nepříjemnou zátěž – zvýšení obyvatel o cca 1/8 oproti současnému stavu. Byť se jedná o území Horních Počernic, nepříjemnou zátěž by realizace této rozvojové plochy přinesla pouze městské části Klánovice.

Lokalita **nemá a nemůže mít dostatečnou dopravní obslužnost** k obsluze tak velkého území. Neexistuje možnost kolejového dopravního napojení, jak je požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „ZUR Praha“). Podle čl. 2.2.3. ZUR Praha je požadavkem cit: „*snížovat nároky na dopravu návrhem vhodného funkčního využití území, prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy*“.

Předmětné území není dle ZUR Praha prioritně určeno k rozvoji, **není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy**.

Podle čl. 9.1.3. ZUR Praha cit: „9.1.3 Lesní krajina - V řešeném území se lesní krajina týká výhradně Klánovického lesa. Zásady územního rozvoje potvrzují intaktní zachování tohoto největšího lesního celku v Praze s tím, že **je možné hledat rezervy pro zástavbu uvnitř zastavěného území Klánovic.**“ (zvýrazněno podatelem). Tato navržená zástavba není uvnitř zastavěného území Klánovic.

Podle čl. 11 ZUR Praha jsou Vybranými požadavky na územní plán(y) a podrobnější

dokumentace cit:

„Vybrané požadavky na územní plán(y) a podrobnější dokumentace

Podmínky obnovy a rozvoje struktury:

- respektovat předpokládaný demografický vývoj a zohledňovat jej s cílem **zajistit vyvážené uplatňování požadavků na rozvojové oblasti a plochy,**
- **respektovat vymezený rozsah kompaktního města,**
- **preferovat transformaci území před rozvojem v nezastavěném území** při respektování stávajících hodnot transformačního území,
- **zamezit dalšímu rozšiřování zastavěného území kolem hranic města,** a tím zachovat možnost propojení pásů zeleně uvnitř města se zelení v příměstské krajině,
- **omezit vznik nových monofunkčních území generujících dopravní zátěž,**
- podporovat transformaci monofunkčních ploch na polyfunkční
- vytvořit předpoklad pro zvýšení ekologické stability a snížení prašnosti v příměstské krajině navrhováním vhodných funkčních ploch zeleně na úkor orné půdy,
- **respektovat určující charakter vnějšího pásma jako příměstské a venkovské krajiny.**“

Zvýrazněné požadavky nadřazené ÚPD dle našeho názoru stanovením této rozvojové plochy návrh MP nesplňuje.

Pro předmětnou plochu již **městská část nemá dostatečnou kapacitu občanského a dalšího veřejného vybavení,** v ploše

samotné se žádné občanské vybavení nenavrhuje. Kapacita veřejné vybavenosti městské části je naplněna, nové prvky veřejné vybavenosti návrh MP v lokalitě 379 Klánovice nenavrhuje, byť je zde navržena další rozsáhlá transformační a rozvojová plocha (k tomu viz připomínka č. 2 níže).

Navržená plocha **nezapadá do urbanistické koncepce městské části**, znamenala by nepřijatelný rozvoj na nevhodném místě mimo kompaktní zástavbu městské části. Lokalita 379 Klánovice je v návrhu MP stanovena jako stabilizovaná. Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP stabilizovanou lokalitou [S] **je lokalita s ustáleným charakterem**. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Realizaci této rozvojové plochy považuje městská část za nevhodnou i z důvodu **hlukového zatížení** předmětného území z blízké dálnice D11 a z důvodu **trvalého záboru zemědělského půdního fondu**.

Podle ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, cit: „**Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení**. Musí-li v **nezbytném případě** dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) **Za nezbytný případ se považuje** zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Městská část je přesvědčena, že **zde není dána a návrh MP neodůvodňuje nezbytnost odnětí ZPF v daném případě.**

Městská část vystupuje proti předmětné rozvojové ploše konzistentně, je dokonce zavázána výsledky platného a závazného místního referenda ze dne 10.10.2014. Vůle občanů městské části je jednoznačně proti realizaci této rozvojové plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení zastavitelných ploch v projednaném návrhu MPP vycházelo z platného ÚP a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad.

Zásadní připomínka

ID 2910058

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 2:**

Požadujeme do návrhu spojené transformační a rozvojové plochy 415/379/4020 v lokalitě 379 Klánovice doplnit v západní části plochy (tj. na západ od ulice Slavětinské) prvek Veřejné občanské vybavenosti, a to vymezením plochy, popřípadě bodem.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Jedná se o poměrně velké transformační a rozvojové území (197 605 m²), s navrženým způsobem využití jako obytné území. Městská část požaduje z důvodu nedostatku kapacit občanské vybavenosti (již za současného stavu) a předpokládané zástavbě rodinnými domy nejen v této ploše do předmětného území zakotvit plochu pro stavbu veřejné občanské vybavenosti. Jak již uvedeno v připomínce č. 1, městská část nemá dostatečnou kapacitu občanského a dalšího veřejného vybavení. V dané lokalitě již není prostor pro její výstavbu mimo předmětné rozvojové území.

Městská část požaduje prvek občanského vybavení zakotvit v západní části plochy (tj. na západ od ulice Slavětinské), kde je pro něj nejvhodnější poloha ve vztahu k rozvojové ploše, poloze v rámci celého územní městské části a poloze jiných prvků veřejné vybavenosti.

Bez stanovení občanského vybavení by městská část nebyla schopna zajistit zákonný požadavek péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů (§ 2 odst. 2 zákona o hl.m. Praze).

Podle **ZUR Praha, čl. 2.2.2 Urbanistická koncepce** je požadavkem na územně plánovací dokumentaci cit:

„u) vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality.“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude ve skupině [T+R] ploch 415/379/4020 vymezen návrh občanské vybavenosti bodovou značkou viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit občanskou vybavenost (návrh) bodovou značkou dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910062

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 3:**

Požadujeme v lokalitě 379 Klánovice spojenou transformační a rozvojovou plochu 415/379/4020 regulovat mnohem konkrétněji, a to buď stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, či zpracování územní studie.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Obečné zdůvodnění této připomínky je uvedeno v části II.1. v připomínce č. 3.

Spojená transformační a rozvojová plocha 415/379/4020 má rozlohu 197 605 m². Návrh MP pro tuto plochu nestanoví žádné plošné regulativy – jediný grafický regulativ je bodem vymezený park. Z parametrických regulativů je stanoven pouze koeficient zastavění stavebního bloku ZB. K parametrickým regulativům a speciálně ke koeficientu zastavění stavebního bloku ZB odkazujeme na připomínku č. 8 v části II.1. a její odůvodnění.

Požadujeme pro uvedenou lokalitu z důvodu jejího plošného rozsahu a významu stanovení výrazně podrobnější regulace, a to buď stanovením podmínky pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, nebo zpracování územní studie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V souladu s metodikou Metropolitního plánu plochy určené pro zpracování územních či urbanistických studií a regulačních plánů nejsou vymezovány. Absence podmíněnosti není rozparem se Zadáním ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních ploch. Parametrická regulace je podobná regulaci pomocí koeficientů v platném územním plánu a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je vhodné pořídit podrobnější dokumentaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2910063

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 4:**

Požadujeme v lokalitě celé lokalitě 379 Klánovice stanovit jedinou výškovou hladinu 2, v některých odůvodněných výjimečných případech pak výškovou hladinu 3.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Obecné zdůvodnění připomínky k výškové hladině je uvedeno v části II.1. v připomínce č. 9.

Stanovení hodnoty výškové regulace vyšší než 2 (v odůvodněných výjimečných případech max. 3) **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu vzniklému v 60. a 70. letech minulého století v podobě několika vyšších bytových domů ve čtverci označeném s výškovou regulací 4 (viz schéma S 03).**

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby z tohoto excessu byl stanoven standard („prevažující charakter území“). Tak tomu v žádném případě není. Výšková hladina 3 a 4 by při stávající koncepci výškové regulace – viz výše) znamenala ohrožení městské části z hlediska výškové koncepce, kde okolní zástavba je a musí zůstat výrazně nižší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek byl prověřen, výšková regulace ve čtverci podlažnosti "4" bude snížena. Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910064

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 52

Podatel | **MČ Praha - Klánovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RMG4

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Konkrétní připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 5:**

Požadujeme koridor dopravní infrastruktury 610/-/23 v lokalitě 379 Klánovice (severní okraj lokality) zúžit tak, aby odpovídal maximálně jednomu jízdnímu pruhu.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Na severním okraji lokality 379 Klánovice je navržen koridor dopravní infrastruktury 610/-/23 ostatní dopravně významné komunikace Komunikační propojení Horní Počernice - Klánovice — návrh (tzv. Klánovická spojka).

Tato komunikace by měla v daném úseku být dvoupruhová, přičemž jeden pruh požadujeme vymezit v katastru Klánovic (hl. m. Praha) a druhý pruh v katastru Šestajovic (Středočeský kraj). Toto řešení je nejvhodnější z hlediska urbanistického. Oba pruhy v katastru Klánovic nelze vymezit bez zásadního omezení transformační a rozvojové plochy 415/379/4020.

Podle odůvodnění návrhu MP cit: „Záměr je koordinován s koridorem vymezeným v územním plánu Šestajovic.“ (str. 13-4).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavek MČ je již v návrhu obsažen, zásadní je plocha koridoru, nikoliv přesné vedení linie trasy. Požadavek je na vymezení koridoru komunikace 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice (lokalita 279) jako dvoupruhové vozovky s jedním pruhem v katastru Klánovic a druhým pruhem v katastru Šestajovic. Komunikace 610/-/23 zvaná obecně jako Klánovická spojka byla projektově zdokumentována (APIS Praha s.r.o). Koridor komunikace bude ve vymezení Metropolitního plánu zachován, protože je vymezen obecně širší, aby obsahoval obě varianty řešení - vedení po hranici krajů i středem nezastavěného pásu, jak požadovala MČ dříve.

Zásadní připomínka

ID 2910070

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Městská část Praha - Koloděje tímto uplatňuje v souladu s § 50 Stavebního zákona zásadní připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), které byly schváleny usnesením č. 5/IIIM/2018 zásadní připomínky č. 1 – 6 (schváleno jednohlasně) a usnesením č. 6/IIIM/2018 zásadní připomínka č. 7 (3 zastupitelé pro a 2 proti) Zastupitelstva městské části Praha – Koloděje ze dne 18. 7. 2018.

PŘIPOMÍNKA č.1Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Území pro rekreaci a sport za areálem fotbalového hřiště

Popis území: Plocha navazuje na fotbalový a sportovní areál, jedná se o pozemek parc. č. 759/1 ve svěřené správě MČ Praha - Koloděje

Plocha: 946/Běchovice-Újezd nad Lesy

Důvod: Změna navrhovaného funkčního využití

Úkon: Změna na Nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím nebo parkové sportoviště

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na Nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím nebo na parkové sportoviště s možností využití přilehlého předmětného pozemku k fotbalovému a sportovnímu areálu ke sportovním a rekreačním účelům. Předmětný pozemek je ve správě MČ Praha – Koloděje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavek bude zapracován. Jedná se o drobné rozšíření zastavitelného území pro rekreační účely, aby bylo možné smysluplně využívat areál rekreační vybavenosti navazující na stávající fotbalový a sportovní areál. Plocha je z poloviny v platném územním plánu navrhována jako plocha zeleně v návaznosti na stávající zastavěné území (fotbalový areál).

SHRNUTÍ:

Vymezit rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910073

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 279

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.2**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Místní park ul. Hecklova

Popis území: Plocha veřejné zeleně ul. Hecklova parc. č. 751/240

Plocha: 279/Koloděje

Důvod: Změna navrhovaného funkčního využití

Úkon: Změna na Městskou parkovou plochu zahradní

Text: **MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na Městskou parkovou plochu zahradní, které bude odpovídat stávajícímu funkčnímu využití, tj. veřejně přístupné prostranství, zeleň.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Z důvodu komplexnosti řešení a na základě průzkumu daného území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC:

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu zahradní dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910091

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.3**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Území pro zelený prstenec – kompenzační zalesnění

Popis území: Plocha označená jako pole na severní a východní straně od zastavitelného území Koloděj

Plocha: 946/Běchovice-Újezd nad Lesy

Důvod: Změna navrhovaného funkčního využití

Úkon: Změna vymezení hranic území a změna funkčního využití území na nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím.

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím. Jedná se o území určené ke kompenzačnímu zalesnění podle studie IPR ze září 2017 – „Krajinářské úpravy v okolí stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) silničního okruhu kolem Prahy, včetně navazující stavby přeložky silnice I/12 a další plochy podle uvedeného grafického vyznačení.

Požadavek na zpracování dalšího stupně projektu kompenzační zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dotčená lokalita 946 / Běchovice - Újezd nad Lesy je nezastavitelnou lokalitou s produkčním využitím. Metropolitní plán tedy v rámci lokality umožňuje zvyšovat stupeň ekologické stability území, tj. také zalesňovat zemědělské pozemky v souladu s čl. 108. V území jsou umístěny především ZPF II., částečně III. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF ve II. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje. Ve zmenšeném rozsahu, než je požadováno městskou částí, dojde k v území k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910224

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 279

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.4**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Uliční síť kolem kostela

Popis území: Plocha označená jako Městská parková plocha zahradní v okolí kostela

Plocha: 279/Koloděje

Důvod: Změna částí/doplnění navrhovaného funkčního využití

Úkon: Doplnění Městské uliční sítě v okolí kostela

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje doplnit Městskou uliční síť v okolí kostela v souladu se skutečným stavem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k doplnění uličního prostranství v souladu se skutečným stavem dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit uliční prostranství dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2911183

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 279

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.5**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Cyklotrasa Blatovská

Plocha: 279/Koloděje

Důvod: Doplnění plánovaných cyklotras

Úkon: Doplnění Významných cyklotras (návrh)

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje doplnit plánovanou cyklotrasu Blatovská, která je nyní ve výstavbě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části bude již realizovaná cyklostezka, propojující Klánovice a Koloděje, vymezena jako stávající ve výkrese Z03 dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit koridor cyklotrasy (stav) dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2912073

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 279

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.6**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Vymezení veřejné vybavenosti bodem - ZŠ

Popis území: Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
413/279/2040 (05)

Plocha: 413/279/2040 (05)

Důvod: Vymezení veřejné vybavenosti bodem pro budovu ZŠ

Úkon: Doplnění vymezení veřejné vybavenosti bodem

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje doplnit v rámci uvedené plochy vymezení veřejné vybavenosti bodem za účelem zajištění budoucí výstavby ZŠ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části na umístění školského zařízení byl z hlediska potřeb prověřen a bude mu vyhověno. Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2912077

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **MČ Praha - Koloděje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP94P3IB

Lokalita | 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA č.7**Tato připomínka je podávána jako **zásadní připomínka!**

Název: Rozšíření zastavitelného území a označení jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím

Popis území: Jedná se o pozemky parc. č. 670/3, 670/4 a 670/8 k.ú. Koloděje

Plocha: parc. č. 670/3, 670/4 a 670/8 k.ú. Koloděje

Důvod: Změna navrhovaného funkčního využití

Úkon: Rozšíření zastavitelného území a označení jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím

Text: MČ Praha – Koloděje požaduje změnu rozšíření zastavitelného území a označení jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím na základě žádosti majitele uvedených pozemků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Pozemky parc. č. 670/3, 670/4 a 670/8 k.ú. Koloděje jsou vhodné pro vymezení zastavitelné plochy, která navazuje na strukturu sídla a nenarušuje rozhraní s otevřenou krajinou. Koloděje mají relativně malé množství využitelných zastavitelných ploch, proto zpracovatel nadřadil veřejný zájem na výstavbu bydlení zájmu ochrany zemědělské půdy (I. třída ochrany).

SHRNUTÍ:

Pozemky parc. č. 670/3, 670/4 a 670/8 k.ú. Koloděje budou zařazeny do nové rozvojové plochy s obytným využitím v lokalitě 279/ Koloděje ve zvětšeném zastavitelném území.

Zásadní připomínka

ID 2912082

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podáváme připomínky k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu). Podávané připomínky jsou zásadní (uvedeno i u jednotlivých připomínek), byly schváleny Zastupitelstvem MČ Praha-Kolovraty na zasedání v červnu 2018, Usnesení ZMČ 24/2018.

Velkou část podávaných připomínek jsme se již v minulosti snažili uplatnit i v rámci konzultací zpracovatele s městskými částmi, do vystaveného návrhu však nebyly zapracovány.

Obecné připomínky ke způsobu zpracování:

Připomínka č. 1: tato připomínka je zásadní

Text připomínky:

Nesouhlasíme se způsobem vymezení občanského vybavení v rozvojových a transformačních plochách.

Odůvodnění připomínky:

Územní plán je základním nástrojem a podkladem pro rozhodování o využití území, jeho uspořádání a povolování staveb. Tomu musí také odpovídat jeho podoba tak, aby podmínky v území byly jednoznačně stanoveny a umožňovaly stavebnímu úřadu vydat rozhodnutí bez dalších procesních podmínek.

Občanské vybavení je základním předpokladem fungujícího města. Jedná se zejména o vybavení veřejné - školství, zdravotnictví, sociální péče, veřejná správa, kultura, sport a bezpečnost. Potřeba těchto zařízení narůstá s rostoucím počtem trvalých obyvatel. Jejich vhodná poloha v organismu města a potřebná plocha musí být městem garantována, a proto je předpokladem pro jejich realizaci územní průmět a zařazení do veřejně prospěšných staveb

s institutem předkupního práva. Vymezování další komerční vybavenosti je už záležitostí celkové koncepce rozvoje území ve vztahu k dostupnosti a ovlivnění dalších složek území. Rekreační vybavenost je většinou chápána jako záležitost řešení krajiny. V zásadě lze členění na tyto tři základní skupiny - občanská, komerční a rekreační akceptovat.

Vymezení plochou je použito u poměrně malého procenta vybavenosti s tím, že pouze u těch, kde je evidován nějaký záměr, je určen i druh vybavenosti. U ostatních ploch se jedná o prostý výčet ploch bez konkrétní náplně, eventuálně odkaz na původní zatřídění v současně platné dokumentaci, což nedává představu o tom, jaká koncepce byla při návrhu veřejného vybavení zvolena.

Způsob vymezování procentuálním podílem, nebo vzdáleností od bodu v rozvojových a transformačních plochách je problematický. Procentuální podíl vybavenosti je těžko vymahatelný, pokud není řešení lokality jako celek podmínkou dalšího rozvoje. Stejně tak umístění vybavenosti v okolí bodu. V obou případech není jasné, o jakou vybavenost se jedná a proč tam tedy má být umístěna. Jednotlivé druhy veřejného vybavení mají také rozdílné nároky na plochy. Investor dílčí části území nebude řešit celou lokalitu, aby byla zajištěna jeho celková koncepce včetně umístění vybavenosti a veřejných prostranství, jejichž umisťování je navrženo podobným způsobem. Celkové řešení také nezpracuje pracovník stavebního úřadu, není to náplní jeho práce. Pokud tedy nebude vybavenost umístěna samostatnou plochou, je její vymahatelnost více než diskutabilní. Jestli není v současné době dostatek podkladů pro stanovení konkrétní plochy, měl by být další rozvoj podmíněn zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo dokumentace, tedy územní studií, nebo regulačním plánem se vším, co v takovém případě platná legislativa požaduje.

Není-li vybavenost v rozvojových a transformačních plochách exaktně druhově řešena ve vztahu ke kapacitám území, nelze hovořit o koncepci veřejného vybavení. To souvisí i s absencí celkové rozvahy o návrhových kapacitách jednotlivých území i celé Prahy.

Komerční vybavenost je navrhována v minimálním rozsahu. Zde se nabízí otázka, proč má být vlastně samostatně umisťována, když je součástí produkčních a částečně i obytných ploch.

U rekreační vybavenosti je směřováno využití pro organizovaný (vrcholový) sport a území pro rekreaci se všemi důsledky, které z toho vyplývají.

Obecně není zařazeno veřejné vybavení do veřejně prospěšných staveb s použitím předkupního práva k pozemkům. Tím se město zbavuje možnosti pozemky pro nezbytnou vybavenost vykoupit

a zaručit tak realizovatelnost nezbytného vybavení v souvislosti s rozvojem území. Samozřejmě vymezení veřejně prospěšné stavby znamená konkrétní průmět navrženého vybavení do území.

Z navrhovaného řešení vyplývá, že návrh veřejného vybavení není v metropolitním plánu řešen dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace základní občanské vybavenosti v území. Pokud má být vybavenost garantována, musí být vyznačena jako plocha s konkrétním umístěním. Procentuální vymezení v ploše nedává jistotu umístění a může se stát předmětem spekulací jednotlivých vlastníků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. V rámci úpravy návrhu MPP pro účely veřejného projednání bude zpracování aktualizováno na základě aktuálních podkladů a evidence katastru nemovitostí vztažené k aktuálnějším datům, vymezení a rozsah transformačních a rozvojových ploch bude v této souvislosti upraven.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno a doplněno znění čl. 149: znění odstavce 1 bude upraveno, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou

vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem a jeho znění bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Koncepce veřejné vybavenosti, jejíž součástí je občanská vybavenost, je stanovena ve čl. 34 textové části výroku a regulativy pro veřejnou vybavenost jsou uvedeny ve člancích 143 - 149. Koncepce veřejné vybavenosti je podrobně odůvodněna v textové části odůvodnění k čl. 34. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch občanské vybavenosti je uvedeno v textové části odůvodnění k článku 146.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Pozn.: Na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Tzn.: Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno

iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Obecnost vymezení jednotlivých druhů vybavenosti odpovídá zvolené flexibilitě Metropolitního plánu, která vychází ze zkušeností územního plánování hl. m. Prahy. Není možné zcela přesně předvídat potřeby jednotlivých městských částí a přesně definovat typ stavby v každé ploše - taková podrobnost by vyžadovala množství změn. Také vymezené plochy veřejné vybavenosti /VV/ v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy nejsou konkrétní. Z těchto důvodů nebude v textové části veřejná vybavenost podrobněji definována.

Pro účely Metropolitního plánu je přejata definice veřejné vybavenosti z § 8 PSP: „Veřejná vybavenost zahrnuje stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 stavebního zákona a stavby, zařízení a pozemky pro obchod a služby.“

Ve stavebním zákoně je občanské vybavení definováno v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 jako „stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva“.

Z těchto definic vyplývá, že na území Prahy je veřejná vybavenost pojímána širěji než občanské vybavení dle definice stavebního zákona, a proto jsou do veřejné vybavenosti zařazeny i plochy pro obchod, služby a pracovní příležitosti, a také plochy pro rekreaci, relaxaci a sport.

Vymezení komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno na lokality modernistických struktur, které byly navrženy jako volná solitérní zástavba, kterou doplňují areály vybavenosti a zpravidla nižší objekty komerční vybavenosti v docházkových vzdálenostech s ohledem na rozsáhlou velikost stavebních bloků sídlišť. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat. Z tohoto důvodu, s ohledem na charakter komerční vybavenosti, není komerční vybavenost vymezena v lokalitách s jinou strukturou.

Veřejná vybavenost je v Metropolitním plánu rozdělena na komerční, občanskou a rekreační, přičemž veřejnou vybaveností v oblasti rekreační vybavenosti se rozumí budovy a jiné stavby a pozemky sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport, tzn., že zahrnují širokou škálu těchto zařízení od budov pro vrcholový sport po veřejnosti přístupná sportoviště pod širým nebem.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2912202

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Nesouhlasíme se způsobem vymezení veřejných prostranství v rozvojových a transformačních plochách**Odůvodnění připomínky:

Veřejná prostranství jsou v návrhu územního plánu řešena zejména deklaratorně, nikoli územně. Plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití a nejsou pro ně stanoveny podmínky jejich využití a role v systému.

Veřejná prostranství jsou v Metropolitním plánu členěna na „Uliční prostranství“ a „Parky“.

Uliční prostranství jsou členěna na Ulice a Náměstí metropolitní, čtvrtkové a místní úrovně. Uliční prostranství lze také členit dle jejich významu a polohy v organismu města (bulváry, městské třídy, pěší atd.). Řadit náměstí, zejména pak čtvrtková či lokální do „Uličních prostranství“ je chybné.

Parky se člení na metropolitní, čtvrtkové, lokální a místní. Ve stabilizovaných lokalitách jsou vymezena uliční prostranství plochou, v transformačních a rozvojových kombinací plochy, propojením nebo bodem. U parků se jedná o plochy nebo nestavební bloky.

V některých lokalitách jsou nároky na uliční prostranství a parky vymezeny požadavkem na procentuální podíl. Jestliže nejsou návrhová veřejná prostranství plošně vymezena, není možné je ve správním řízení umístit, pokud není rozvoj území podmíněn zpracováním regulačního plánu nebo územní studie.

V hlavním výkresu je patrné, že jsou velmi podrobně stanoveny plochy veřejných prostranství ve stabilizovaných plochách, tedy stávající stav, zatímco návrhová veřejná prostranství nejsou plochami prakticky vymezena vůbec. Je zde zřejmý rozpor mezi stavem a návrhem v podrobnosti vymezení koncepce důležitého systému města.

Z navrhovaného řešení vyplývá, že systém veřejných prostranství má naprosto nevyrovnanou podrobnost stavu a návrhu. V rozvojových a transformačních plochách je systém pouze deklarován, ale není vymezen. Vymahatelnost veřejných prostranství, která nejsou vymezena plochou, bude velmi problematická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení uličních prostranství v rozvojových a transformačních plochách je v návrhu Metropolitního plánu realizováno grafickými nebo parametrickými regulativy, v závislosti na typu rozvojových a transformačních ploch. Grafické regulativy jsou v souladu s čl. 75 a 76 textové části vymezovány především v malých rozvojových plochách navazujících na stávající struktury a transformačních a rozvojových plochách doplňujících stávající struktury, parametrické regulativy pak převážně v souladu s čl. 77 a čl. 87 v transformačních a rozvojových plochách nových struktur. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2912251

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Nesouhlasíme se způsobem vymezení parkových ploch
v rozvojových a transformačních plochách**Odůvodnění připomínky:

Metropolitní plán navrhuje členění parkových ploch na parky metropolitní, čtvrtkové, lokální a místní. Toto členění se objevuje v konkrétních plochách v rámci zastavěného území. V plochách rozvojových a transformačních je použito umístění parkové plochy bodem. Z toho není jasná přesná lokalizace městského parku a jeho vymahatelnost bude opět problematická.

Zde platí stejná obava jako u občanského vybavení a veřejných prostranství, že pokud nebude řešení plochy podmíněno podrobnějším územně plánovacím podkladem nebo dokumentací, nebude stavební úřad schopen zajistit umístění parkové plochy v logické poloze a v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje lokality, protože tato koncepce nebude stanovena.

Z navrhovaného řešení vyplývá, že systém parkové zeleně má naprosto nevyrovnanou podrobnost stavu a návrhu. V rozvojových a transformačních plochách je systém pouze deklarován, ale není vymezen. Vymahatelnost městských parků, které nejsou vymezeny plochou, bude velmi problematická.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení městských parkových ploch v rozvojových a transformačních plochách je v návrhu Metropolitního plánu realizováno grafickými nebo parametrickými regulativy, v závislosti na typu rozvojových a transformačních ploch. Grafické regulativy jsou v souladu s čl. 76 textové části vymežovány především v transformačních a rozvojových plochách doplňujících stávající struktury, parametrické regulativy pak převážně v souladu s čl. 77 a čl. 87 v transformačních a rozvojových plochách nových struktur. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2912255

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Požadujeme zařazení plochy „zeleň izolační a ochranná“ do územního plánu jako samostatně vymeзованou plochu s rozdílným způsobem využití a její doplnění v intencích platného územního plánu

Odůvodnění připomínky:

Metropolitní plán pracuje s různým zatříděním ploch zeleně, které jsou členěny podstatně podrobněji, než vlastní zastavitelné plochy, které jsou rozčleněny pouze do tří základních typů pro plochy rozvojové a pro plochy transformační (produkční, obytné a rekreační). Plochy zeleně jsou členěny na parky a dále na plochy nestavebních bloků (5 druhů), plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny (6 druhů) a plochy otevřené krajiny (7 druhů). Celkem se tedy jedná o 17 druhů ploch zeleně, (zde je výrazný nepoměr k plochám zastavitelným).

Přes značnou druhovou pestrost však není mezi plochami zeleně zahrnuta funkčně významná zeleň izolační a ochranná, která má nezastupitelnou funkci, zejména při ochraně kvality bydlení a obytného prostředí před negativními vlivy některých funkčních ploch, systémů a jejich zařízení.

Městská část Kolovraty má v blízkosti zastavěného území navrženou stavbu silničního okruhu kolem Prahy, jejíž vliv do okolí bude výrazný. I v současně platném územním plánu bylo pamatováno na to, aby byl vliv dopravní stavby na zastavěnou část území minimalizován, například výrazným pásem izolační zeleně. Ten však v návrhu metropolitního plánu není navržen.

Stejně tak by tomu mělo být u odclonění komerční výstavby od obytných částí.

Z navrhovaného řešení vyplývá, že se návrh metropolitního plánu nezabývá řešením nežádoucích vlivů na území a nenavrhuje ani opatření k jejich eliminaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě této připomínky i dalších připomínek MČ Praha – Kolovraty budou v nezastavitelném území (k.ú. Kolovraty) podél navrženého SOKP vymezeny nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím přírodní, které lze ztotožnit s požadovanými „zelenými pásy“. Upozorňujeme však na skutečnost, že vliv na snížení imisní a hlukové zátěže je, zejména u porostů složených převážně z listnatých dřevin, možno spatřovat spíše v psychologické rovině, než v rovině faktické.

Obecně navržená regulace pro rozvoj ploch v nezastavitelném území, zejména se jedná o článek 108 Metropolitního plánu, umožňuje provádět bez potřeby změny Metropolitního plánu řadu změn v území, které mohou být označovány za eliminující nežádoucí vlivy v území. Obdobně v zastavitelném území je možno umísťovat např. u frekventovaných silničních komunikací „izolační zeleň“. Platí přitom, že umístění nové zástavby, která je v rámci imisních a hlukových limitů v dané vzdálenosti od komunikace přípustná, prokazuje eliminující vliv - zejména v případě hlukové zátěže z provozu - mnohonásobně vyšší, než pás vegetace.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC (podél SOKP na území k.ú. Kolovraty).

Zásadní připomínka

ID 2912265

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 5: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

V metropolitním plánu požadujeme řešit příměstskou krajinu jako důležitou součást prostředí malých sídel a jejich správního území.

Odůvodnění:

Neoddělitelnou součástí prostředí Kolovrat a ostatních malých sídel na okraji Prahy je okolní krajina. V případě Kolovrat se jedná o nezastavitelné území mezi Kolovraty, Lipany a Benicemi, ale dále také mezi Kolovraty, Říčany, Uhřetěvesí a Nedvězí. Jedná se o zemědělskou krajinu členěnou vodotečemi a sítí účelových cest s doprovodem vysoké zeleně. Tato krajina má značný rekreační význam nejen pro obyvatele těchto sídel, ale také pro obyvatele Prahy. Kulturní krajina se zde významně podílí na celkové kvalitě, charakteru, jedinečnosti a přitažlivosti těchto sídel. V případě Kolovrat to dokládají oblíbené procházkové a turistické okruhy.

Zásady uspořádání krajiny se postupně stává běžnou součástí územních plánů. Důležitým podkladem pro přijetí těchto zásad jsou územní studie krajiny. Charakter krajiny, její měřítko, zásady kompozice a míru využití pro každodenní rekreaci jsou atributy, které by měly být v metropolitním plánu trvale zakotveny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka nebude vyhověno.

Metropolitní plán řeší příměstskou krajinu v podrobnosti, která je adekvátní území města Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2912274

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Konkrétní připomínky k řešení území Městské části Kolovraty:

Připomínka č. 6: tato připomínka je zásadní

Text připomínky:

123/274/2479 Park u koupaliště – změnit na rekreační plochu

Odůvodnění:

Nejedná se o park, ale o rekreační plochu (areál), která je ve stávajícím územním plánu vedena jako plocha sloužící oddechu – SO. U části plochy probíhá změna na sport - SP. „Park“ je v rozporu se současným i budoucím využitím (investiční dotace MHMP na rekonstrukci koupaliště), okolní plocha areálu musí mít využití rekreačně sportovní (zázemí koupaliště, doprovodné stavby), areál musí být oplocen. Na tuto skutečnost bylo několikrát upozorňováno při konzultacích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (stav) v místě stávajícího koupaliště a ve zbývajících částech území k vymezení plochy rekreační vybavenosti návrhové (vše dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC). Plochy budou vymezeny v souvislosti s pořizovanou změnou Z 3234/15 platného územního plánu. Vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/274/5053 a místního parku 123/274/2479 bude zrušeno.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Zrušit vymezení místního parku 123/274/2479.
- Zrušit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/274/5053.

Zásadní připomínka

ID 2912317

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Připomínka č. 7: tato připomínka je zásadní

Text připomínky:

123/274/2653 Park Na Viničkách – změnit název na „Park u návesního rybníka“

Odůvodnění:

Jedná se o zjevnou chybu. Na tuto skutečnost bylo několikrát upozorňováno při konzultacích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě názvu parku (123/274/2653) na Park u návesního rybníka.

SHRNUTÍ:

Upravit název parku 123/274/2653 na Park u návesního rybníka.

Zásadní připomínka

ID 2912320

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Připomínka č. 8: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Doplnit do metropolitního plánu zeleň mezi produkčním pásem u ul. Přátelství plochou obytné zástavby v přesných hranicích dle současného platného územního plánu i podkladové studie - „Park Červenka“.

Odůvodnění:

V návrhu metropolitního plánu chybí. Souvisí i s celkovou připomínkou k rozvojové ploše 413/274/2410.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k vymezení rozvojové plochy s využitím rekreačním (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a vymezení návrhové plochy rekreační vybavenosti (dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC).

SHRNUTÍ:

- **Vymezit rozvojovou plochu s využitím rekreačním dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2912330

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Připomínka č. 9: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Transformační plocha 411/274/2283 – zrušit jako transformační plochu, využití stanovit v souladu se současným platným územním plánem (již je realizována výstavba rodinných domů).

Odůvodnění:

Zástavba na ploše je již na základě platného územního rozhodnutí částečně realizována, na další stavby je již vydané územní rozhodnutí, v souladu s platným územním plánem (využití OB-C).
(Pozn. Jedná se o rodinné domy u Prknovky)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení transformační plochy 411/274/2283 bude v souvislosti s prověřením a aktualizací ve vazbě na stav Katastru nemovitostí zrušeno.

SHRNUTÍ:**Zrušit vymezení transformační plochy 411/274/2283.**

Zásadní připomínka

ID 2912357

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č. 10: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2596 – změnit na plochu občanského vybavení**Odůvodnění:

Jedná se o pozemek pro výstavbu školy, investorem je MHMP. v současné době probíhají příslušná řízení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/274/2596 bude zrušeno. Požadavek na vymezení plochy občanského vybavení je bezpředmětný, plocha občanské vybavenosti 800/274/2073 již je vymezena.

SHRNUTÍ:**Zrušit vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/274/2596.**

Zásadní připomínka

ID 2912457

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Připomínka č. 11: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Rozvojová plocha 413/274/2410 – požadujeme upravit rozvojovou plochu z hlediska využití v parametrech současného platného ÚPn.

Odůvodnění:

Jedná se o velkou rozvojovou plochu, na kterou se vztahují obecné připomínky č. 1 až 3. Plocha je v současnosti v platném územním plánu členěna na plochy VV, SP, ZMK, ZP a OB, včetně změn využití až ve výhledu. V území byla rezervována plocha pro výstavbu školy. Současné pojetí nedává žádnou jistotu o dalším rozčlenění plochy při jejím naplňování. V krycích listech nejsou stanoveny žádné regulativy a podíly ploch občanského vybavení, veřejných prostranství atd. Požadujeme upravit rozvojovou plochu 413/274/2410 z hlediska využití ploch v parametrech současného platného ÚPn – a dle toho zvětšit a vymezit plochu pro rekreační vybavenost, vymezit plochu pro občanskou vybavenost, zvětšit plochu pro park (zeleň) – viz přílohy 11a, 11b, 11 c. Park je již přesně lokalizován a na jeho uspořádání je zpracována studie. Celou tuto plochu požadujeme podrobně řešit územní studií, případně regulačním plánem či ÚPD 2. stupně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude vymezena rozvojová plocha s obytným využitím (zákresu G_tema

6_rozvoje_MC) a návrhová plocha občanské vybavenosti (zákres G_tema 4_vybavenost_MC).

Dále platí, že předmětná rozvojová plocha 413/274/2410 v Kolovratech svým charakterem a velikostí odpovídá plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a občanskou vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu. Využití nových rozvojových ploch bude upraveno s ohledem na platný územní plán, majetkoprávní vztahy a polohu v území. Rozvojová plocha nových struktur umožní komplexní rozvahu nad budoucností lokality.

SHRNUTÍ:

- Upravit parametrické regulativy rozvojové plochy 413/274/2410.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912461

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 11a: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2410 – požadujeme doplnit plochu pro občanskou vybavenost.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude vymezena rozvojová plocha s obytným využitím (zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a návrhová plocha občanské vybavenosti (zákres G_tema 4_vybavenost_MC) - viz vypořádání ID=2912457.

Dále platí, že předmětná rozvojová plocha 413/274/2410 v Kolovratech svým charakterem a velikostí odpovídá plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a občanskou vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu. Využití nových rozvojových ploch bude upraveno s ohledem na platný územní plán, majetkoprávní vztahy a polohu v území. Rozvojová plocha nových struktur umožní komplexní rozvahu nad budoucností lokality.

Zásadní připomínka

ID 2912462

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Připomínka č. 11b: tato připomínka je zásadníText připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2410 – požadujeme zvětšit plochu pro rekreační vybavenost a park.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde na části území k vymezení rozvojové plochy s využitím rekreačním (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a vymezení návrhové plochy rekreační vybavenosti (dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC).

Dále platí, že předmětná rozvojová plocha 413/274/2410 v Kolovratech svým charakterem a velikostí odpovídá plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a občanskou vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu. Využití nových rozvojových ploch bude upraveno s ohledem na platný územní plán, majetkoprávní vztahy a polohu v území. Rozvojová plocha nových struktur umožní komplexní rozvahu nad budoucností lokality. Rekreační vybavenost lze realizovat i v rámci rozvojových ploch s obytným využitím.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit rozvojovou plochu s využitím rekreačním dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

- Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912464

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Připomínka č. 11c: tato připomínka je zásadníText připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2410 – požadujeme doplnit park Červenka s přesnou lokalizací.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k vymezení rozvojové plochy s využitím rekreačním (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a vymezení návrhové plochy rekreační vybavenosti (dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC) - viz vypořádání ID=2912320.

Předmětná rozvojová plocha 413/274/2410 v Kolovratech svým charakterem a velikostí odpovídá plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a občanskou vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu.

Zásadní připomínka

ID 2912465

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Připomínka č. 11: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2410 - požadujeme stanovit uliční síť.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele dojde k doplnění vymezení pěší a uliční prostupnosti dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Rozvojové plochy na severovýchodě Kolovrat svým charakterem a velikostí odpovídají plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší a uliční prostupnost dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2912466

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Připomínka č. 11: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2410 - požadujeme stanovit veřejná prostranství.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Rozvojové plochy na severovýchodě Kolovrat svým charakterem a velikostí odpovídají plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů rozvojové plochy 413/274/2410 a její vymezení budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu. Grafické vymezení viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení plochy s obytným využitím 413/274/2410 (včetně vymezení parametrických regulativů) dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912467

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 11: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Rozvojová plocha 413/274/2410 – požadujeme podmínit stavební rozvoj zpracováním podrobné územně plánovací dokumentace (regulačním plánem), nebo podkladem (územní studií).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodou o parcelaci. Pro největší vymezení transformačních a rozvojových ploch (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném územním plánu, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje. Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

Zásadní připomínka

ID 2912715

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Připomínka č. 12: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Skupina transformačních a rozvojových ploch 415/274/4023 – tuto plochu vyjmout ze zastavitelného území (ponechat jako zastavěné území v nezastavitelném), doplnit plochu vhodné zeleně (lesa) v intencích a rozměrech stávajícího platného územního plánu

Odůvodnění:

Problematika se vztahuje k obecné připomínce č. 4. Jedná se zejména o ochranu obytného území před nežádoucími vlivy provozu na SOKP. V platném územním plánu je v podstatné části plochy využití LR.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Dojde k úpravě hranice zastavitelného území (dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC) a novému vymezení hranic lokalit (dle zákresu G_tema 5_lokality_MC). Část stávajících areálů bude vymezena jako stabilizované území, dojde tedy k úpravě vymezení skupiny T+R ploch 415/274/4023. Pro odstínění SOKP bude vymezena nová transformační plocha s přírodním využitím v otevřené krajině (vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC).

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení skupiny T+R ploch s produkčním využitím 415/274/4023 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit novou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912730

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Připomínka č. 13: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Rozvojová plocha 413/274/2292 – doplnit uliční síť, parky a veřejná prostranství**Odůvodnění:

Jedná se o poměrně rozsáhlou rozvojovou plochu podél ulice Přátelství, pro kterou je stanovena výšková regulace 2 NP. Tento způsob regulace nedává žádný názor na budoucí uspořádání území, zejména prostorové (měřítko, upořádání atd.), které může mít značný vliv na stávající i budoucí okolní zástavbu a celkový charakter a obraz Kolovrat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně viz vypořádání ID=2912465 a 2912466 .

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude doplněno vymezení pěší a uliční prostupnosti, které propojí stávající zástavbu a ulici Přátelství. Předmětná rozvojová plocha v Kolovratech svým charakterem a velikostí odpovídá plochám nových struktur. Pro tyto plochy se požadavky na parky, veřejné prostranství a vybavenost stanovují parametricky. Hodnoty parametrů plochy budou upraveny tak, aby, pro zachování kontinuity v území, odpovídaly platnému územnímu plánu.

Zásadní připomínka

ID 2912746

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínka č. 13: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Rozvojová plocha 413/274/2292 – podmínit rozvoj zpracováním podrobné územně plánovací dokumentace (regulačním plánem), nebo podkladem (územní studií)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodou o parcelaci. Pro největší vymezení transformačních a rozvojových ploch (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném územním plánu, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje. Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné.

Zásadní připomínka

ID 2912747

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Připomínka č. 14: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Transformační plocha 412/274/5053 pro vznik nového parku
123/274/2479 Park u koupaliště – změnit na rekreační vybavenost**Odůvodnění:

Jedná se o rekreační plochu, zázemí koupaliště, která je v současně platném územním plánu zařazena do ploch sloužící oddechu – SO. U části probíhá změna na sport – SP. Navržené řešení v metropolitním plánu je v rozporu se současným i budoucím využitím (v rozporu s investiční dotací MHMP na rekonstrukci koupaliště). Okolní plocha jako zázemí koupaliště musí být zařazena do ploch určených pro rekreačně sportovní využití. Areál musí být oplocen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2912274.

Zásadní připomínka

ID 2912892

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Připomínka č. 15: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Transformační plocha 412/274/5108 pro vznik nového parku 123/274/2479 Park u koupaliště – změnit na les (nebo zeleň izolační a ochrannou) v rozsahu stávajícího platného územního plánu. Plochu vyčlenit ze zastavitelného území, zastavěnou část ponechat jako zastavěné území v nezastavitelném.

Odůvodnění:

Jedná se o chybu, plocha je u mostu SOKP přes Říčanku. Zde je naopak potřeba zeleň izolační a ochranná, jejíž funkci může plnit i plocha lesa, která by odclonila stavby SOKP a provoz na této komunikaci a tím zmírnila jeho nežádoucí účinky na přilehlou zástavbu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s vymezením biokoridoru ÚSES a záplavových území podél vodního toku bude v návrhu Metropolitního plánu upravena dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC hranice zastavitelného území, aby přírodní plochy byly součástí otevřené krajiny. Reálně nedojde k omezení zastavitelnosti, jedná se o formální úpravu. vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/274/5108 bude zrušeno. Z důvodu komplexního řešení bude do návrhu Metropolitního plánu vymezeno pěší propojení podél Říčanského potoka.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Zrušit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 412/274/5108.
- Vymezit pěší propojení podél Říčanského potoka.

Zásadní připomínka

ID 2912897

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Připomínka č. 16: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Plocha 790/839/1002 (*Poznámka: Jedná se o plochu 790/953/1002.*)
- Sběrný dvůr Kolovraty návrh – zmenšit rozsah na 0,5 ha tak, aby zůstala zachována stávající cesta Kolovraty Říčany

Odůvodnění:

Jedná se o navrhovaný areál, který by měl sloužit pro Kolovraty, Lipany, Nedvězí a Benice. S areálem v tomto rozsahu nesouhlasíme, požadujeme jeho zmenšení na velikost, odpovídající potřebám spádové oblasti, tedy na 0,5 ha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhované zařízení pro nakládání s odpady 790/953/1002 Sběrný dvůr Kolovraty - návrh nebude v Metropolitním plánu vymezeno plochou, ale pouze značkou. Bude upravena hranice lokality podle historické cesty, což lépe odpovídá stavu v území a požadovanému záměru.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení návrhu Sběrného dvora Kolovraty 790/953/1002 pouze značkou, nikoli plochou.

Zásadní připomínka

ID 2912899

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Připomínka č. 17: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Do metropolitního plánu doplnit a plošně vymezit celý sportovní areál v ul. Do Hlinek jako rekreační rozvojovou plochu, v přesných hranicích.

Odůvodnění:

Jedná se o stávající areál, který v návrhu metropolitního plánu nebyl zohledněn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k doplnění vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení plochy rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912902

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Připomínka č. 18: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Do metropolitního plánu doplnit a plošně vymezit areál koupaliště jako zastavitelnou rekreační rozvojovou plochu**Odůvodnění:

Jedná se o stávající areál, který je v návrhu metropolitního plánu mylně považován za park.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Bude vymezena transformační plocha s využitím rekreačním, plocha rekreační vybavenosti (stav) v místě stávajícího koupaliště a návrhová plocha rekreační vybavenosti ve zbylé části území, to vše v souvislosti s vypořádáním ID=2912274.

Dále bude upraveno znění odst. 4 čl. 111 - bude upřesněna definice parkového sportoviště (plocha podrobnějšího členění v nestavebních blocích a otevřené krajině), v těchto plochách v zastavitelném území bude přípustné umísťovat nezbytné zázemí rekreačního areálu v souladu s cílovým charakterem lokality.

Dotčené území je součástí zastavěného území - z tohoto důvodu je vymezeno jako transformační plocha a nikoli jako plocha rozvojová.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (odst. 4 čl. 111).

Zásadní připomínka

ID 2912909

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Připomínka č. 19: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:

Doplnit do dopravní infrastruktury metropolitního plánu potřebné dopravní komunikace – zejména cyklostezku „Do Prahy na kole“, doplnit páteřní cyklostezku A22, doplnit stávající komunikace (např. na Kralovice, Nedvězí, Kolovraty-Lipany) a plánované propojky přes SOKP 511. Doplnit i tzv. vycházkové okruhy – pěší cesty v extravilánu (ucelený systém cest s rekreačním využitím)

Odůvodnění:

Jedná se o důležité dopravní vazby Městské části Praha-Kolovraty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, vymezení koridoru cyklotrasy A 22 bude doplněno dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Ostatním požadavkům městské části vyhověno nebude, stávající trasy a pěší lávky jsou pod podrobností územního plánu a je možné je realizovat bez přímého vymezení.

SHRNUTÍ:

Doplnit vymezení koridoru cyklotrasy A 22 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2912910

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 938, 939, 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Připomínka č. 20: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Doplnit pásy a plochy zeleně v souvislosti s připravovaným SOKP v intencích a rozměrech současného platného územního plánu. Jedná se o zelený pás podél SOKP v jihovýchodním kvadrantu území MČ Kolovraty, plochy zeleně jižně od křižovatky SOKP se silnicí Uhříněves Říčany, izolační zeleň u křižovatky SOKP se silnicí Uhříněves Říčany

Odůvodnění:

Jedná se o důležité plochy zeleně, které mají ochrannou funkci k eliminaci vlivu provozu SOKP na zastavěnou část městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelných transformačních ploch s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Metropolitní plán ve vymezených nezastavitelných lokalitách s produkčním využitím 938 / Benice – Kolovraty a 939 / Uhříněves – Nedvězí a v nezastavitelné lokalitě s krajinným využitím 953 / Říčanka u Kolovrat umožňuje zvyšovat stupeň ekologické stability území v souladu s čl. 108. V území se nachází převážně ZPF I. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912948

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Připomínka č. 21: tato připomínka je zásadníText připomínky:

Doplnit pás izolační zeleně mezi ulicí Přátelství a rozvojovým pásem produkce (plocha 413/274/2292) v intencích platného územního plánu, tento souvislý pás přerušit plochou izolační zeleně v prostoru napojení místních komunikací na silnici Uhřetěves Říčany

Odůvodnění:

Jedná se o významný pás a plochu zeleně plnící izolační funkci v území a členící pás produkce na měřítkově přijatelnější míru. Současně také prostorově vyjadřující propojení Kolovrat, Nedvězí, Královic a současně také hlavní vstup do Kolovrat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Předmětný pás v platném územním plánu, definovaný jako IZ - izolační zeleň, je v návrhu Metropolitního plánu navržen jako součást "otevřené krajiny", konkrétně plochy podrobnějšího členění "pole". "Pole" může mít mj. i funkci izolační (např. může být i zatravněno nebo ponecháno ladem).

Zásadní připomínka

ID 2912951

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Lokalita | 938, 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Připomínka č. 22: tato připomínka je zásadní**Text připomínky:**Doplnit a scelit plochy zeleně (lesoparků) jižně až jihozápadně od zastavěného území MČ Kolovraty v intencích platného územního plánu**Odůvodnění:

Návrh metropolitního plánu ponechává v území pouhá torza budoucí zelené hmoty a vytváří podmínky pro výraznou fragmentaci území. Teprve ucelená hmota zeleně může plnit svoji rekreační funkci v území, nehledě k mikroklimatickým a ekologickým účinkům. Její rozdrobení je nesystémové a není zdůvodněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Metropolitní plán umožňuje v nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 938 / Benice – Kolovraty provést změny ve využití nezastavitelného území, znamenající zvýšení stupně ekologické stability, tedy i zalesnění v souladu s čl. 108. Území je zařazeno do ZPF I. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje. V platném územním plánu se jedná o plochy LR a ZMK. V pořizované Aktualizaci ZÚR č. 5 je vymežována nezastavitelná transformační plocha.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2912952

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického

dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části

a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny

a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástrojem územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2912953

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy, aby bylo zpracováno v souladu s požadavky dotčené městské části a aby jejich pořizování mohlo být ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“.

V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně**

nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí. Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

K odůvodnění připomínky - čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit

strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2912954

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace*

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. Pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. V rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejdená se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost

odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla

revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2912955

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokružování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2912956

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.*

(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2912957

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetížnému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřeně. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2912958

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obeční koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na

zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu

a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2912959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde

na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku** (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2912960

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavec se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2912961

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „*Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.*“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2912962

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst.2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. Výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s** perspektivou jejich fungování i do budoucna“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“.*“ (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2912963

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2912965

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**II.****Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel

- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel

- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2912967

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „*Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.*“ Takové zdůvodnění považují za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2912968

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. M. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č.j. S-MHMP-0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený Požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2912969

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření**III.****Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2912971

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **MČ Praha - Kolovraty, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93C2T5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2910090

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 55

Podatel | **MČ Praha - Královice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TL7I8

Lokalita | 277

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zásadní připomínka č.1 - Jako základ vymezení zastavitelných ploch předpokládáme řešení základní varianty konceptu ÚP 2009 o ploše 56,0 ha. Podnět předpokládá částečnou korekci této plochy (cca 10%) východně historické tvrže, kde v současné době probíhá rekonstrukce pro nové využití, které umožní obnovu objektů a nové aktivování návazných ploch a veřejných prostor.

zdůvodnění: MČ Praha - Královice chce zajistit podmínky pro optimální rozvoj obce.

Zástavba Královic je tvořena historickým jádrem v údolí Rokytky pod středověkou tvrzí a novější výstavbou na jižní a západní straně navazujícími na historické centrum. V uličních průhledech se výrazně uplatňuje věž tvrže, která tvoří přirozenou dominantu. V dálkových pohledech se rovněž významně uplatňuje kostel sv. Markéty. Stávající plochy navržené k zástavbě dle ÚPn jsou již vyčerpávány a neumožňují optimální rozvoj obce. Nechceme postupovat extenzivním zabíráním doposud nezastavitelného území, tedy neúměrným rozšiřováním obce.

Chceme volit optimální míru ploch rozvoje, aby naše obec nebyla pouze neživotaschopným skanzenem, ale poskytla možnost pro plnohodnotný život obyvatel, lokalizaci základního občanského vybavení, sportovních ploch a kultivaci veřejných prostor.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Stávající plochy navržené k zástavbě dle platného ÚP jsou v Královicích vyčerpány. Plochy pro zástavbu budou v upraveném

návrhu MPP vymezeny v přijatelném rozsahu pro městskou část, tj. nebudou zabírány plochy otevřené krajiny. Vymezené zastavitelné plochy jsou vzhledem k velikosti Kralovic a jejímu ekonomickému fungování nezbytné a jsou z podstatné části vyčerpané a nebo z různých důvodů zablokované a obtížně využitelné. Rozsah ploch bude vymezen dle pořizované změny Z 3223 platného územního plánu a pouze tak, aby neúměrně nezasahovaly do krajiny a do památkové zóny. Dojde k částečné korekci této plochy východně historické tvrze, kde v současné době probíhá rekonstrukce pro nové využití, a vytvoření veřejných prostranství.

Plochy určené pro novou zástavbu budou navazovat na existující strukturu sídla a vytvoří novou a jasnou hranici do otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910092

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 55

Podatel | **MČ Praha - Královice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TL7I8

Lokalita | 277

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Zásadní připomínka č.2 - Chybně definované plochy v návrhu Územního plánu (MPP), který nezohledňuje již dlouhodobě definované připomínky MČ Praha - Královice

zdůvodnění: Návrh pouze přebírá bez dalších úvah platný územní plán v hranicích zastavitelného území s vypuštěním výhledových ploch.

Již v textu cílového charakteru lokality 277 Královice MPP je chybně vymezen předpoklad nového náměstí při křížení ulic K Uhříněvsi a Kuřatské, kde do sítě veřejných prostranství náměstí opravdu začlenit nelze. Významný prostor představuje nyní již probíhající rekonstrukce transformační plochy 2042 Tvrz Královice kde je předpoklad obnovy historického významu centra lokality včetně náměstí.

Rozvojově plochy č.2042 a 2371 jsou již stabilizované (probíhá výstavba). Na část plochy Č.2522 je již vydáno ÚR.

Jako transformační plocha je chybně definována rozvojová plocha č. 4025, na jejíž severní část již bylo vydáno ÚR.

Obdobně transformační plocha č.4026, kde na podstatnou část již bylo vydáno ÚR: Jako správně definovaná plocha je pouze transformační č.4024.

Zcela chybná definování převážné části lokality v návrhu ÚP dokládá základní neznalost zpracovatele v problematice a stavu předmětného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě prověření současného stavu území a aktualizace dle zápisu v katastru nemovitostí budou hranice transformačních a rozvojových ploch v lokalitě 277 / Královice upraveny v místech, kde došlo k výstavbě, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Grafické vymezení náměstí při křížení ulic K Uhříněvsi a Kuřatské bude upraveno a také dojde k úpravě polohy vymezení náměstí bodem 223/277/1006, vše dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC. Bude vymezena plocha nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení transformačních a rozvojových ploch v rámci lokality 277 / Královice dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit polohu vymezení náměstí bodem 223/277/1006 dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2910094

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 55

Podatel | **MČ Praha - Královice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TL7I8

Lokalita | 277, 941, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Zásadní připomínka č.3 - nevyhovující řešení dopravní infrastruktury

zdůvodnění: MČ Praha - Královice chce zajistit vyhovující řešení dopravní infrastruktury

Podkladem je navržená trasa severního obchvatu Královic, která by především odvedla dopravu dnes projíždějící centrem Královic z východních rozvojových území za hranicemi Prahy novou komunikací vedoucí severně po obvodu stávající zástavby k navrhované trase Pražského okruhu.

Dopravní dopad vnějších dopravních vztahů mimo hranice Prahy MPP vůbec nezohledňuje. Navrhovaná trasa severního obchvatu Královic by plynule navázala na obchvat Uhříněvsi a Dolních Měcholup v rámci předpokládaná Hostivařská spojky. Realizace záměru by zajistila především kvalitnější a bezpečnější dopravní režim v jádru Královic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Trasa severního obchvatu Královic je městskou částí navrhována do území přesně vymezeného cenného lokálního biocentra přes lokální biokoridor Rokytka a památkovou zónu. Požadované napojení na Pražský okruh stavbu 511 je situované v MÚK západně od lokality 278/Hájek. Z hlediska vlivu na životní prostředí a ochranu přírody a památkovou péči je navržená trasa nevhodná. Tím, že se jedná o místní úsek obslužné komunikace napojené zpět na silnici III. třídy K Hájkou, je z hlediska podrobnosti MPP pod jeho měřítkem a lokální problém může být řešen v rámci podrobnějších dokumentací stejně jako jiná případná dopravní opatření.

Zásadní připomínka

ID 2906514

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V roce 2006 byla MČ zpracována určitá studie optimální možné zástavby, kterou tvůrce MP nebral vůbec v úvahu. Ani připomínky, které byly během tvorby uplatněny na rozšíření zastavitelného území, nebyly akceptovány a zapracovány do návrhu MP.

Naším názorem je, že každá městská část by měla dostat prioritní možnost žádat o zapracování svého plánovaného rozvoje do územního plánu HMP.

Kromě toho nelze akceptovat vysvětlení dané tím, že se nebude rozšiřovat zastavitelná plocha na okraji HMP, ale zahušťovat zástavba v centru.

V našem případě se rozšiřuje, a to v dost značném měřítku zastavitelná plocha území Prahy 22 (Uhřetěves, Pitkovice), k značnému rozšíření zastavitelného území dochází v sousedním Újezdě u Průhonic, Kolovratech apod. Veškerý tento rozvoj dopadá na území naší MČ dopravou. Navíc je díky těmto zastavitelným plochám snížena absorpce dešťových vod do půdy a většina dešťových vod je z těchto staveb svedena do vodního toku Botič, který při déletrvajících deštích ohrožuje nemovitosti obyvatel naší MČ. To samé platí o rozvoji průmyslových zón okraji Prahy a Průhonic, kde zástavba také není omezována ba naopak.

Nejen, že se navyšuje dopravní zátěž, ale je potřeba počítat i s tím, že čím se snižují plochy polí, zvyšuje se v období silných dešťů, a především přívalových dešťů ohrožení v podobě bleskových záplav na našem území.

To vše se již děje a je tedy velmi nevyrovnané potom stanovit to, že k rozšiřování zastavitelnosti nedojde právě u nás a to s výhledem na dalších minimálně 10 let.

Žádáme o zapracování do návrhu MP rozšíření zastavitelných ploch dle naší studie, a to především v dále uvedených konkrétních plochách, kdy vše je v souladu s naší studií.

Vstřícně navrhujeme optimalizovat zastavitelnost v severní části území a jsme ochotni **mírně snížit** zastavitelné území v jižní části.

Snažíme se jako MČ navrhovat veškerá opatření ke zlepšení a zachování přírodního rázu územní naší městské části, ale nepokládáme za vhodné zastavět území kolem nás, svést dopravu a všechny srážkové vody na naše území a nepovolit rozšíření zástavby právě na území naší MČ.

Naše zásadní připomínky jsou ohledně zapracování již několik let hotových studií zastavitelnosti MČ do Metropolitního plánu. Pokud nebude našim připomínkám vyhověno, požadujeme zrušení zvýšení zastavitelných ploch na území okolních MČ, které přináší pro naši MČ jen samá negativa.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch na území MČ Praha - Křeslice byly prověřeny na základě konkrétních zásadních připomínek dotčené MČ - viz vypořádání těchto konkrétních zásadních připomínek dále.

V severní části lokality bude vymezena nová rozvojová plocha.

Zásadní připomínka

ID 2906515

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti jih od ulice Štychova (U jezírka)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP nebude upraven. Požadované plošně značně rozsáhlé rozšíření zastavitelného území se týká území na nejkvalitnější zemědělské půdě I. třídy ochrany, pro jejíž zábor neexistuje dostatečný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na území MČ je vymezeno velké množství dosud nevyužitých ploch pro bydlení a MPP preferuje případné vymezení dalších rozvojových ploch na severu obce, kde se nenachází nejkvalitnější zemědělská půda.

Zásadní připomínka

ID 2906516

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 950

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti sever (U Fantova mlýna)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o plochy v přírodní parku a v rámci koncepce je zvětšení zastavitelných ploch v této oblasti přiměřené jako vypořádání připomínky ID 2906518, další rozvojové plochy nebudou vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 2906517

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 949

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

3. Požadavek na rozšíření zastavitelného území na pozemek parc.č. 401/1, který je již dnes zčásti zastavěn a nelze rozumně obdělávat a udržovat jako zemědělský půdní fond a změnu na pozemcích proti tomuto pozemku na požadovaný koeficient OB-A (parc.č. 376- 362/1) stejně jako u pozemku ve stejné řadě 378 k.ú. Křeslice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s požadavkem MČ bude rozšířeno vymezení zastavitelného území. Dotčené území je v platném ÚP vymezeno jako plocha /PS/ - sady, zahrady a vinice, /PZO/ - zahrádky a zahrádkové osady, plocha už je částečně zastavěna a vhodně navazuje na stávající strukturu sídla. Z tohoto důvodu je účelné vymezit ji přímo jako zastavitelnou plochu pro novou zástavbu. Mnoho z dalších ploch, které se uvažují v této části města pro rozvoj není možné vymezit kvůli střetům s jinými veřejnými zájmy.

Nad rámec požadavku budou do zastavitelného území zahrnuty i pozemky (pás pozemků na západní straně ul. K Chatám), které se nacházejí mezi dotčeným územím a R plochou 413/270/2044. Uvedené pozemky se nacházejí dle platného ÚP v ploše OB-B a některé jsou již v současnosti zastavěny.

Dále bude, nad rámec požadavku, ze systémových důvodů do zastavitelného území zahrnuta i plocha sousedící zahrádkové osady, dle platného ÚP zbývající větší část plochy /PZO/ - zahrádky a zahrádkové osady. Plocha už je částečně zastavěna a vhodně navazuje na stávající strukturu sídla. Tato část dotčeného území zůstane vymezena formou plochy nestavebního bloku - zahrádková osada.

SHRNUTÍ:

**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema
6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2906518

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4. Změna využití v části severní od komunikace Ke Štítu dle studie s tím, že bude snížena zastavěnost dle této studie jen na část tohoto území

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Jedná se o území v přírodní parku a v rámci koncepce MPP bude vymezen nový rozvoj v přiměřené míře - bude vymezena rozvojová plocha s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC . V souladu se studií dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2906519

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5. Dne 11.6.2018 požádal vlastník pozemků „bývalé farmy u Dendrologické zahrady“ prostřednictvím zástupce o stanovisko MČ ke změně územního plánu na tyto pozemky.

Dnes se jedná o pozemky dle územního plánu určené VN-C tj. pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Vlastník pozemků navrhuje změnu ÚP na OB-C tj. území sloužící pro bydlení. Při předběžných rozhovorech o této změně ÚP se vlastník pozemků zavázal, pokud bude změna ÚP schválena, že na těchto pozemcích postaví pouze RD k dalšímu prodeji a pro MČ zdarma postaví a předá do majetku budovu mateřské školy včetně zahrady a tzv. společenský dům, ve kterém bude zřízen prostor např. pro služebnu Městské policie, místnosti pro potřeby ÚMČ, kroužky pro děti, místnosti pro SDH atd.

USNESENÍ č. 2018/28/4:

Zastupitelstvo MČ Praha - Křeslice souhlasí s návrhem na změnu ÚP na pozemcích pare. č. 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 279/8, 273/10, 281/1, 281/4, 282, 283/2, 280, 273/13, 273/14, 283/1, 289, 288/18, 288/17, 288/15, 288/16, 288/1, 288/3, 286, 285/1, 288/10, 288/4, 288/8, 288/5, 303/1, 288/9, 288/2, 273/15, 290/13, 290/12 a 290/11 z VN-C na OB-C.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP nebude upraven. Stávající výrobní areál je vymezen v dostatečném rozsahu jako samota uvnitř nezastavitelného území, což v souladu s textovou částí MPP umožňuje jeho zachování, opravu či případnou částečnou dostavbu. Vymezování dalších zastavitelných ploch nad rámec samoty je nežádoucí v území se zemědělské půdou I. třídy ochrany a v území, které je funkčně napojené ze sousedního kraje. Význam transformace území pro hl. m. Prahu není velký. V širším okolí je vymezen dostatek dosud nevyužitých ploch pro bydlení.

Nová zastavitelná lokalita by nenavazovala na strukturu existující obce a přispěla by k rozdrobování otevřené krajiny, vhodným nástrojem zůstává vymezení samoty jako potvrzení stavu.

Zásadní připomínka

ID 2906520

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 937, 949

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

6. Zásadně nesouhlasíme s překládkou VVN 400 kV včetně přiložení vedení 2x 110 kV 910-760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed

910-760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Uhříněves

910-720/-/2 Příváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

Těmito stavbami bude muset dojít ke zbourání stávajících stožárů, které nejsou žádnou okrasou naší MČ a nahrazení novými stožáry o několik metrů vyššími což výrazně naruší přírodní ráz krajiny naší MČ.

V roce 2014 byl v údolí vodního toku Botiče vykácen bez náhrady lesní porost v šíři minimálně 50 m v ochranném pásmu pod stávajícím vedením VVN.

Nyní je upravená trasa VVN a nová trasa vodovodního řadu (stavba č. 40555 "Zokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD etapa 0001 - DN 800 2. část Pitkovice - Újezd u Průhonic") vedena ve vzdálenosti cca 50 m od stávajícího vedení VVN, navíc nejširší a nejcennější částí **chráněné přírodní památky Botič - Milíčov**.

Obě tyto stavby předpokládají další vykácení vzrostlého lesního porostu a rozsáhlými zemními pracemi pro zahloubení nového vodovodního řadu (DN 80 cm) zničení přirozených mokřadů podél Botiče. Mokřady v této části zároveň umožňují rozliv a zasakování vody při zvýšené hladině vody v Botiči při záplavách.

Vzhledem k dalším rozsáhlým plánovaným zástavbám v okolí Botiče v oblasti Újezdu u Průhonic bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině, ke které přírodní památka Botič - Milíčov přispívá významnou měrou. Vlivem probíhajících klimatických změn, dalším kácením a ničením stávající zeleně a rozšiřováním zástavby podél Botiče (zejména v jeho horní části) se tato nerovnováha stále více narušuje. Toto se již projevilo záplavami v okolí Botiče v r. 2013.

Rozsáhlá bytová výstavba bude mít také dopad na živou přírodu v **chráněném** území, neboť jeho rekreační využívání bude značné. Je nutno počítat se stoupajícím počtem návštěvníků z okolních sídlišť i s druhotným dopadem velkoměstských imisí.

Z našeho hlediska je každý strom v této lokalitě důležitý a tvoří tzv. zelený pás kolem Prahy a proto je nutné zabránit dalším zásahům v tomto chráněném území. Zásadně nemůžeme souhlasit s konstatováním, že se stromy mohou v této lokalitě vykácet, protože jsou běžné.

Navrhované řešení narušuje a nesplňuje další navrhovaná a plánovaná opatření probíhajících projektů na přizpůsobení měst na klimatické změny a zadržení vody v krajině.

Obě tyto stavby umožňují pouze další masivní zástavbu na území Újezdu u Průhonic a Pitkovic na stávajících plochách polí a luk a tím bude docházet k daleko větším záplavám na plochách podél Botiče a Pitkovického potoka na území Křeslic (již bez vzrostlé zeleně, která by vodu zadržela).

Vzhledem k těmto dalším plánovaným zástavbám v okolí bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině.

Záměr je v rozporu s cílovým charakterem lokality 949 Botič u Újezdu:

„Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.“

Proto zásadně nesouhlasíme s upravenou trasou VVN a novým vedení vodovodního řadu přes chráněné přírodní památky Botič - Milíčov.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavku nemůže být vyhověno, protože koridor vyplývá z nadřazené dokumentace. Trasa vedení ZVN 400 kV je v Metropolitním plánu vymezena koridorem. Koridor byl oproti požadavku správce sítě v sousedství zastavěného území zúžen. Pokud je v některých výkresech trasa vyznačena čarou, jedná se o grafickou značku, z níž nelze přesné umístění budoucího vedení odečítat. Trasa budoucího vedení bude v rámci koridoru vedena tak, aby jeho ochranné pásmo nezasahovalo k obytným objektům v zastavěném území a upravena dle dalších přesnějších podmínek v územním řízení. V okraji koridoru je vedena trasa navrhovaného vodovodního přivaděče. V rámci minimalizace fragmentace území trasami technické infrastruktury doporučujeme vést obě trasy v co nejtěsnějším souběhu. Obě trasy jsou dlouhodobě sledovány a jsou zakresleny v souladu s platným územním plánem. Požadavek na realizaci obou tras tak, aby byl minimalizován nepříznivý vliv na LBC Údolí Botiče je logický a legitimní a musí být v rámci územních řízení akcentován. Souběh koridorů a jejich vztah k vodním tokům upravují pražské stavební předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2906524

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 949

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

7. Dále požadujeme pevné vymezení a zakreslení plochy pro tzv. suchý poldr na Botiči v oblasti pozemků mezi Křeslicemi a Újezdem u Průhonic.

Stavba 910-711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice. Díky této nádrži by mohlo konečně po několika letech dojít k ochraně Křeslic před bleskovou povodní, které známe z roku 2002, 2007 a 2013

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný, plocha 711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice je již v Metropolitním plánu vymezena v grafické části.

Zásadní připomínka

ID 2906527

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Další zásadní připomínkou MČ k Metropolitnímu plánu je změna funkčního využití pozemku parc. č. 273/72 v k.ú. Křeslice na **Nezastavitelnou přírodní lokalitu** pro budoucí výsadbu lesa a rekreaci obyvatel celého okolí, (podnět na změnu ÚP č. 23/2017)

O tento pozemek se naše MČ spolu s hl. m. Prahou několik let soudila se Státním pozemkovým úřadem, který tento pozemek nabídl v roce 2003 k prodeji a ještě před uskutečněním soutěže byl tento pozemek přednostně nezákonně prodán osobě, která doložila nepravdivé prohlášení o hospodaření na tomto pozemku. V roce 2015 tento spor MČ spolu s hl. m. Prahou vyhrála a pozemek připadl zpět Státnímu pozemkovému úřadu. Na počátku roku 2016 vypsali SPÚ soutěž na prodej tohoto pozemku mezi původně přihlášenými zájemci. Vzhledem k tomu, že na pozemku v době vyhlášené soutěže nebyl vymazán původní vlastník, který stihl tento pozemek zatížit zástavním právem, byl prodej pozemku zastaven do doby než SPÚ vyřeší tento nedostatek. MČ spolu s hl. m. Prahou usiluje o tento pozemek za účelem pokračování tzv. **zeleného pásu kolem Prahy** a MČ zde chce vybudovat les vč. míst k oddychu vzhledem k blízkosti Dendrologické zahrady.

Dle pravidel SPÚ existuje reálná šance, kdyby byl předmětný pozemek v ÚP vyznačen jako zeleň (dnešní ZMK), může hl. m. Praha požádat SPÚ o jeho bezplatný převod a ušetřit tímto krokem nemalé finanční prostředky za jeho výkup, které by se mohli poté vložit do tohoto pozemku za účelem vytvoření lesa a tzv. zeleného prstence kolem Prahy. MČ nechala v roce 2016 udělat několik znaleckých posudků na cenu pozemku a cena stanovená znalci byla 20 mil. Kč.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dotčené území bude v souladu s požadavkem vymezeno jako nezastavitelná transformační plocha přírodní dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

V krycím listu lokality KLZ bude uvedeno, že požadovanou transformací orné půdy je vznik ovocných sadů a luk, event. pastvin.

Tato úprava je MPP je v souladu se ZÚR hl.m. Prahy, upřesňuje vymezení transformační plochy v otevřené krajině (Z/8, v AZUR č. 5 označena jako 100/Z/47). Dále je tato úprava v souladu se v současnosti pořizovanou změnou platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, Z 3255/16, která mění stávající plochy OP a PZA na ZMK za účelem podpoření zeleného pásu kolem Prahy. Z 3255/16 je ve fázi návrhu po společném jednání, které se konalo 2. 9.2020. Změna předpokládá zábor ZPF I. třídy ochrany, dotčený orgán MŽP ČR s návrhem změny souhlasí.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit nezastavitelnou transformační plochu přírodní dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.**
- **Doplnit krycí list lokality 973 / Křeslice - Benice o individuální regulativ pro tuto nezastavitelnou transformační plochu přírodní, požadovanou transformací orné půdy je vznik ovocných sadů a luk, event. pastvin.**

Zásadní připomínka

ID 2906528

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

9. Jako další připomínku požadujeme zrušení Vestecké spojky na území hl. m. Prahy 610/-/104 sběrné komunikace městského významu Vestecká spojka — návrh

Hlavní město Praha ani její obyvatelé tuto komunikaci nepotřebují. Po dokončení silnice 511 bude moci jak osobní tak nákladní doprava být vedena po této komunikaci a proto se jedná o zbytečné utracení státních peněz, které by mohli sloužit k jinému účelu. Hlavní důvod výstavby vestecké spojky je kamionové obslužení průmyslové zóny Průhonice a zkratka mezi dálnicí D3 a D1 což je možné vést právě po již vybudovaném SOKP (DO). Vestecká spojka svými parametry přesně nahrává výstavbě dálničního propojení D1 a D3. Toto propojení je více než nežádoucí pro obyvatele hl. m. Prahy a dá se pro osobní automobily nahradit místními komunikacemi viz. naše přiložená studie dopravní obsluhy JV segmentu Prahy z roku 2004.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor Vestecké spojky je vymezen v platných ZÚR hl. m. Prahy, kde zároveň ve spojení s vymezením uvedeného koridoru jsou stanoveny úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (Metropolitní plán), jedná se o významnou komunikaci, která propojí radiály v jižní části města. Současně je vymezení koridoru Vestecké spojky součástí platných ZÚR Středočeského kraje.

1) Argument nepotřebnosti Vestecké spojky není založen ani na skutečnosti ani na systémových zásadách dopravní koncepce. Záměr dodatečné realizace komunikační spojky je vyvolán potřebou kratšího tangenciálního spojení v území a důsledkem vyhodnocení

vzdálenější polohy vnějšího Pražského okruhu (SOKP) jako varianty s nižšími negativními účinky na krajinu a životní prostředí.

2) Výstavba Vestecké spojky nepatří mezi prvořadé priority, nicméně její význam spočívá v odstranění současného nedostatku nabídky vhodných silničních spojení v jižní části města, zejména ve vztazích JZM – Braník – Jižní spojka – Hostivař, kdy je vnitroměstská doprava realizována na starší původní síti komunikací, které nejsou pro tuto dopravní zátěž určeny ani parametricky vybaveny.

3) Formulace starosty MČ o nepotřebnosti kratších mezičtvrťových propojení je charakteristická pro tu část obcí, které jsou na kapacitní komunikace napojeny, v daném případě na dálnici D1 v MÚK Čestlice a Průhonice, potažmo s Pražským okruhem v MÚK Modletice (km 11 D1). Pro vnitroměstské dopravní relace jsou však tyto vazby neatraktivní a slouží jen pro místní cílovou dopravu do obcí a OC a pro celostátní tranzit.

4) V důsledku absence tangenciálních propojení v jižní části města využívá 2/3 vozidel kratšího spojení z křižovatky Pražského okruhu na Barrandově komunikaci K Barrandovu na Barrandovský most a Jižní spojku.

5) V důsledku nedostatečného vybavení komunikační sítě využívá pro západovýchodní dopravní relace Kunratickou spojku ústící do okružní křižovatky Na Jelenách – Roztylská (Chilská).

6) Úkolem Vestecké spojky je převzít podíl těchto nežádoucích průjezdů z výše uvedených komunikací Vesteckou spojkou v poloze jižně od Hrnčířů do jednostranného napojení neúplné mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1.

7) Hrozba průjezdu kamionové dopravy Vesteckou spojkou není na místě, neboť vjezd těchto vozidel na komunikaci není povolen a dopravní zásobování logistických center je navázáno přímo na dálnici D1 a Pražský okruh.

Zásadní připomínka

ID 2906530

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Lokalita | 914, 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

10. Jako další připomínku požadujeme zrušení EXIT 4 na DI

Tato křižovatka nemá v současné době opodstatnění a může být nahrazena dnes již fungujícím napojením SOKP na DI u Říčan. Zdvojení napojení SOUK na DI v místě 4 km D1 je v současné době neprojednatelné vzhledem k platným právním zákonům a předpisům vč. ČSN, které říkají, jak daleko mohou být nájezdy na dálnicích. Toto dnes Exit 4 svým umístěním nesplňuje. Tato stavba se dá nahradit jinou stavbou daleko menšího rozsahu s daleko menšími dopady na okolní životní prostředí a přírodu zvláště v souvislosti s umístěním u parku Botič - Milíčov.

Veškeré výše uvedené připomínky podáváme jako ZASADNÍ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor Vestecké spojky je vymezen v platných ZÚR hl. m. Prahy, kde zároveň ve spojení s vymezením uvedeného koridoru jsou stanoveny úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (Metropolitní plán), jedná se o významnou komunikaci, která propojí radiály v jižní části města. Součástí Vestecké spojky je MÚK Exit 4 na D1.

Tvrzení, že křižovatka Exit 4 nesplňuje minimální mezikřižovatkovou vzdálenost není zcela pravdivá, protože se jedná o polohu křižovatky v blízkosti města a je součástí vazeb městské komunikační sítě na nadřazenou komunikaci. Napojení Pražského okruhu v MÚK Modletice je značeno staničením km 11 dálnice D1, tedy ve vzdálenosti vhodné návaznosti s vnitroměstskou sítí neatraktivní. V této souvislosti stojí za povšimnutí fakt, že v důsledku absence

tangenciálních propojení v jižní části města využívá 2/3 vozidel kratšího spojení z křižovatky Pražského okruhu na Barrandově komunikaci K Barrandovu na Barrandovský most a Jižní spojku.

Zásadní připomínka

ID 2906586

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní

a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou

infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena

však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2906606

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“.

V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být,

byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou

vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2906607

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost* podrobnější závazné regulace

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. Pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. V rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2906608

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2906609

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.*

(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2906610

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly

být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZÚR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla

vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2906611

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály,

např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečnosti v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění

k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality

a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2906612

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde

na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) roslá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2906613

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Obecné připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,

- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a

- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb. PSP stanovují též požadavky na umístování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906614

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „*Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.*“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2906615

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst.2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovně vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. Výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s** perspektivou jejich fungování i do budoucna“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“.* (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2906616

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2906618

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**II.****Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2906620

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2906621

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. M. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č.j. S-MHMP-0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený Požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2906622

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**III.****Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906624

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **MČ Praha - Křeslice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYLYH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2913868

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Z Á S A D N Í O B E C N É P Ř I P O M Í N K Y M Ě S T S K Á -
K U N R A T I C E K M E T R O P O L I T N Í M U P L Á N U (K V E
R Z I M P P R O S P O L E Č N É J E D N Á N Í)****1. ÚVOD**

Městská část Praha - Kunratice se zabývala návrhem územního plánu hlavního města Prahy (metropolitního plánu) z hlediska jeho použitelnosti pro harmonický a vyvážený územní rozvoj území městské části Praha - Kunratice a pro zajištění kvality prostředí pro jeho obyvatele i návštěvníky.

V předchozím období v průběhu prací na metropolitním plánu uplatnila Městská část Praha - Kunratice v souladu s požadavky zpracovatele několikrát připomínky a požadavky vztahující se ve většině případů ke konkrétní problematice území městské části. V průběhu prací na metropolitním plánu vypracovala a poskytla Městská část Praha - Kunratice zpracovateli metropolitního plánu i grafický dokument - Koncept územního rozvoje městské části Praha - Kunratice, vyhotovený dle požadavku a stanoveného zadání zpracovatele, který byl před jeho odevzdáním schválen zastupitelstvem Městské části Praha - Kunratice.

V průběhu zpracovávání metropolitního plánu proběhlo nad metropolitním plánem jediné setkání zpracovatele metropolitního plánu se zástupci městské části Praha - Kunratice, přičemž o tom, jakým způsobem použil a jakým způsobem naložil zpracovatel s Konceptem územního rozvoje městské části Praha - Kunratice na tomto jednání zpracovatel nesdělil, a na konkrétní připomínky reagoval pouze slovně a v omezeném rozsahu.

Městská část má nyní sdělit pouze závažné připomínky, přičemž však míra závažnosti může být z hlediska pořizovatele, zpracovatele i městské části chápána a posuzována jiným pohledem

a hodnocením, a zřejmě by nebylo možné a ani účelné nalézat hranici závažnosti, nad kterou připomínky městské části závažné jsou a pod kterou závažné nejsou. Společné jednání nad návrhem územního plánu se koná, aby všichni mohli v zákonné lhůtě uplatnit připomínky, a dotčené orgány sdělit stanoviska, v rozsahu své působnosti. Městské části hájí zájmy svých občanů, tedy mají právo sdělit jakékoliv připomínky, jako všichni ostatní.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon nezná výklad, že pořizovatel nebo zpracovatel se má nebo může zabývat jen závažnými či podstatnými, tedy jen některými připomínkami, městská část požaduje, aby se pořizovatel i zhotovitel metropolitního plánu odpovědně zabýval veškerými uplatněnými připomínkami, a sdělil městské části písemně, jak je hodlá vypořádat, respektive aby jejich řešení s městskou částí dohodl.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Městské části mohou v rámci společného jednání o návrhu územního plánu podat jak připomínky, tak zásadní připomínky - viz § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25c odst. 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (dále jen "Statut hl. m. Prahy").

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, vypořádá všechny uplatněné připomínky (zásadní připomínky). Vypořádání připomínek, resp. vzniklé rozpory se s městskými částmi dle platných právních předpisů neřeší a vypořádání uplatněných připomínek ve společném jednání se jednotlivým účastníkům nezasílá. Sdělení, zda bylo vyhověno zásadním připomínkám městské části a případné důvody nevyhovění, bude zasláno městské části v souladu s § 25c odst. 13 Statutu hl. m. Prahy.

Na základě výsledků vyhodnocení společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven, ve stanoveném termínu veřejného projednání bude možno k upravenému návrhu Metropolitního plánu uplatňovat v souladu s platnými právními předpisy (*ustanovení § 52 stavebního zákona*) námitky a připomínky. Městské části mohou v rámci veřejného projednání, v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Statutu hl. m. Prahy, podat zásadní připomínku k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Zásadní připomínka

ID 2913874

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2. O B E C N É P Ř I P O M Í N K Y**

Současně platný územní plán Prahy má nastavené členění území na plochy, vymezené hranicemi a vyplněné různým jednoznačně na prvý pohled vzájemně rozlišitelným obarvením, a pro srozumitelnost všem a právní jistotu při reprodukci v různých podmínkách označené i písmenem, přičemž u každé plochy je konkretizováno, jaké stavby lze v této ploše umístit, jaká je zastavitelnost této plochy nebo její části, a jaké minimální plochy zeleně má obsahovat. Je to pro výklad a použití jednoduché, jednoznačné srozumitelné textové i grafické vyjádření závazných regulativů, snadno, rychle a krátce přístupné, respektující platné právní prostředí, přehledné pro praxi stavebních úřadů i srozumitelné pro veřejnost, praxí ověřené a užívané v územních plánech měst a obcí celé republiky.

Obsah územního plánu je vyžadováno dodržovat stavebním zákonem, který v § 43 odst. (6) jednoznačně stanovuje, že náležitosti obsahu vymezuje prováděcí právní předpis, v tomto případě se jedná o prováděcí vyhlášku č. 500/2006 Sb., v platném znění, § 13. V této vyhlášce je uloženo, že územní plán musí obsahovat v hlavním výkrese mj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, k nimž v textové části musí být stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. (1) písm. f a odst. (3) písm. b). Ustanovení o výjimce stavební zákon neobsahuje, a neobsahuje je ani zákon o hlavním městě Praze v platném znění. Ustanovení stavebního zákona nelze měnit jiným způsobem, například obecně závazným nařízením. K tomu, aby nebyl zpracován územní plán Prahy způsobem stanoveným zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, a tedy nebyla zachována kontinuita stanovených vlastností územního plánu a rozmanitost jeho ploch s rozdílným způsobem využití, nebyly žádné důvody. V textu není možno dohledat odůvodnění, proč se zpracovatel dokumentace od právně zakotveného požadavku a zvyklostí odchýlil, a vymezil jen tři

tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, které pro řízení rozvoje území nevyhoví. Místo toho, aby hlavní výkres obsahoval vše významné pro práci stavebních úřadů, obsahuje odkazy na další různě jinde umístěné části metropolitního plánu a jiné dokumenty. Pokud bylo třeba dle názoru zpracovatele rozšířit textovou i grafickou část územního plánu Prahy s ohledem na potřebu rozsáhlejšího obsahu sdělení informací o městě a jeho problematice, bylo možno zpracovat texty a další výkresy doplňující či rozvádějící zákonem vyžadované náležitosti, které by ne vždy stavební úřad při rozhodování v území potřeboval nebo vyhledával.

Pokud bylo třeba dle názoru zpracovatele upravit regulativy, ať již s cílem větší benevolence v situování jednotlivých druhů staveb a snížení rozsahu zeleně, nebylo nutno zpracovávat územní plán zcela odlišného pojetí, komplikovaný v textové i grafické části co do praktického využití a výkladu, méně přehledný a použitelný, bez kontinuity s minulými i stávajícími územně plánovacími dokumenty Prahy i jiných měst, formou pokusu na největším městě republiky.

Způsob vymezení ploch v územním plánu stanovuje další právní platný předpis, a to vyhláška č. 501/2006 sb., v platném znění, zejména část druhá, § 3, §4 až §19. V uvedených ustanoveních týkajících se ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje právní předpis stanovit výjimku.

Absence většího počtu různých (různorodých) ploch s rozdílným způsobem využití a podrobných jednoznačných podmínek pro jejich využití, tedy prvky, které by stanovily jasný, srozumitelný a na jednom místě soustředěný právní rámec pro posuzování konkrétních záměrů stavebníků v konkrétní části území v podrobnosti, které územní plán umožňuje, významně negativně ovlivňuje praktickou použitelnost nového územního (metropolitního) plánu. Pokud jsou v textu obsaženy regulativy, jsou povětšinou obecné, pokud jsou vůbec stanoveny, s odkazy na různé jiné části textu, a vztahují se na větší část území (lokalitu), nikoliv na jednotlivý pozemek; vlastník pozemku, stavebník či investor nemá právní jistotu, co přesně smí na pozemku realizovat, není právní jistota, že území nebude vyčerpáno, výpočty bude nutno zřejmě stále znovu provádět pro celé území lokality, bude na úsudku stavebního úřadu, co povolí a co nikoliv, což vyvolá právní nestabilitu a množství sporů, ale zřejmě i nežádoucí prostředí tlaku investorů a prostředí pro korupční jednání.

Hlavní výkres metropolitního plánu obsahuje množství informací, které nejsou pro rozhodování v území důležité, naopak důležité neobsahuje, nebo obsahuje odkazy na lokality, které je nutno hledat v přílohách, a tyto lokality obsahují další lokality a odkazy na textovou část. Textová část je nepřehledná a je třeba přecházet k některým informacím až do Pražských stavebních předpisů. Je to zbytečně komplikovaný systém, právně nestabilní, nekompatibilní s jakýmkoliv

územně plánovacím dokumentem, předpisy a zvyklostmi v územním plánování.

Zastavitelné území obsahuje plochy, které jsou pro zástavbu nevhodné či dosud byly nezastavitelné či zastavitelné omezeně a konkrétně stanoveným výčtem staveb, regulativy nechrání plochy stávající i navrhované zeleně, a plochy veřejného vybavení uvnitř těchto ploch. Je sice uvedeno, že se v případě zeleně jedná o zastavitelné plochy nestavební, ale v zásadě je to chybně po stránce věcné i jazykové, neboť pokud je plocha nebo pozemek zastavitelný, nemůže být současně nestavební, tedy nezastavitelný. Navíc nejsou stanoveny pro tyto plochy jednoznačné regulativy a ochrana.

Současně platný územní plán má nastavenou nepřekročitelnou míru využití (vytěžení) jednotlivých ploch území jako významný regulativ zachování rozumného vytěžení pozemku a území a zachování podílu zeleně na něm, pokud je určen k zastavění. Pro tyto účely byly stanoveny regulativy jednoznačně v hlavním výkresu na první pohled patrným regulativem (označení písmenem), kterému bylo přiřazeno maximální procentuální zastavění hrubými podlažními plochami vztažené na konkrétně definovanou plochu (plochu s rozdílným způsobem využití), tzv. koeficient podlažních ploch. Praxe prokázala vhodnost uvedení takového regulativu v hlavním výkresu. K zjištění, stanovení a kontrole zastavitelných parametrů a minimálního procenta zeleně v území plochy nebo její části stačila jediná tabulka míry využití území.

KPP (koeficient podlažních ploch) se dosud stanovuje podílem součtu hrubých podlažních ploch na posuzované ploše a rozlohy plochy. I (index) je v metropolitním plánu dle čl. 157 stanoven zřejmě stejným způsobem - podílem součtu ploch HPP a rozlohy lokality. Index je obsažen ve výrokové části, avšak v textu je závaznost nejednoznačná a vztažena na lokalitu, nikoliv na každý pozemek.

Obdobou KPP je v MP tedy tzv. index využití lokality, ten je však uveden až v přílohách, v jednotlivých listech lokalit na posledním řádku, tedy jako nejméně významný. Systém nastavený v metropolitním plánu navíc nestanovuje oproti současnému platnému územnímu plánu minimum ploch zeleně, což se jeví jako vážný nedostatek pro zachování příznivého životního prostředí. V praxi nebude vymahatelné, aby v lokalitách a na jednotlivých pozemcích byly ponechány nebo navrhovány plochy zeleně, což v podmínkách měnících se klimatických podmínek je bezesporu závada nového územního plánu. Další závadou je i absence ploch umožňujících retenci povrchových vod, při současně se měnících klimatických podmínkách (například přívalových deštích), což je a bude velmi významným prvkem, zajišťujícím bezpečnost užívání ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy nádrží v místech, kde jich

bude nejvíce třeba, nejsou plošně hranicemi vymezeny a právně ošetřeny. Případně jsou vyznačeny pouze značkou, což není konkrétním určením – vymezením, a pro stanovení práva veřejně prospěšné stavby je nedostačující.

Členění území dle lokalit, obsahujících různé současné plochy s rozdílným způsobem využití, a jejich další členění, není snadno přehledné, neumožňuje právní kontrolu a nedává právní jistotu, že (zda) jsou dosud vymezené funkční plochy a pozemky na nich využitelné dosavadním způsobem, nebo jsou práva k pozemkům jejich vlastníkům změněna, omezena, či nikoliv. Metropolitní plán neobsahuje také možnost kontroly, zda byl hranicemi zachován dosavadní rozsah zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných území, či kde a z jakých důvodů se mění.

Dle sdělení pořizovatele ve vyhlášce ke společnému jednání je metropolitní plán územním plánem. Dle čl. 159 textu metropolitního plánu je ale možno v území obsaženém v metropolitním plánu zpracovat územní plán jakékoliv části Prahy. Toto ustanovení v zásadě budťto znamená, že metropolitní plán by měl být dokumentací nadřazenou územnímu plánu, kterou zákon o územním plánování a stavebním řádu nezná, a tedy ani současný územní plán Prahy nemůže nahradit, nebo je územním plánem, který bude zpodrobňován a upřesňován ve svém řešeném území dalšími územními plány, což je rovněž postup ve stavebním zákoně neobsažený a neznámý, a právně patrně nepřijatelný, pokud se nebude jednat či nejsou podřazenými územními plány myšleny změny územního (metropolitního) plánu. V době zpracování takových větších změn územního plánu však může docházet v nedořešených či územně komplikovaných místech k zpracovávání dokumentací k územním rozhodnutím, neboť metropolitní plán neobsahuje konkrétní výčet těchto ploch (například rozvojových ploch, kde dosud platil jistý druh stavební uzávěry, a podmínkou bylo zpracování upřesňujících podrobnějších dokumentací) a nestanovuje režim, jak bude v těchto plochách probíhat povolování staveb do zpracování takového (podřazeného?) územního plánu (změny metropolitního plánu). Stavební zákon zná jen pořízení změny územního plánu, nikoliv pořízení územního plánu na části území již pokryté územním plánem. Text metropolitního plánu požaduje obsah takového podřízeného územního plánu řešit v rozporu se stavebním zákonem, neboť základní jednotkou má být opět nikoliv plocha s rozdílným způsobem využití ale blok, který má být regulován podle systému metropolitního plánu.

Koncept územního rozvoje městské části, který byl zpracovateli městskou částí na jeho žádost a dle jeho zadání zpracován a poskytnut, je v hranicích zastavitelných ploch pro bydlení, produkci a rekreaci v řadě prostorů odlišný od metropolitního plánu, a odchylky nebyly s městskou částí konzultovány.

MČ požaduje:

1 - Přepracovat územní (metropolitní) plán, aby obsahoval zákonnými ustanoveními předepsanou a potřebnou rozmanitost ploch s rozdílným způsobem využití, jednoduchou, přehlednou a jednoznačnou textovou a výkresovou část závazných regulativů srozumitelných široké veřejnosti i stavebním úřadům pro řízení územního rozvoje a pro povolování konkrétních staveb, a právně jednoznačně stanovil plošné a prostorové regulativy, které bude možno vztáhnout k ploše i pozemku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno, co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh MPP byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání MPP, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném MPP. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území.

Základní jednotkou MPP je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "*plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru.*" Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). MPP je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

MPP je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Základní koncepce rozvoje stanovená v MPP byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou dále rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Ke zpracování hlavního výkresu a informacím důležitým pro rozhodování: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce veřejné infrastruktury je zpracována v samostatném výkresu (Z03). Součástí hlavního výkresu (Z02) jsou návrhové prvky veřejné infrastruktury, zatímco ve výkresu Z03 je celá koncepce veřejné infrastruktury včetně stavových prvků.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná

o poddělení hlavní výkres. Z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02

Výkres VPS a VPO není v souladu s uvedenou přílohu č. 7 k vyhlášce součástí hlavního výkresu. Návrh MPP zavádí nový nástroj, krycí listy lokalit, které zajišťují uživatelsky přívětivější prostředí pro uživatele územního plánu. Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP.

K nepřehlednosti textové části: MPP vymezuje pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Část pojmů užívaných v návrhu MPP je definována v PSP, které lze považovat za součást územně plánovací legislativy - na území hl. m. Prahy nahrazují vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z tohoto důvodu nebudou pojmy definované v PSP doplněny a definovány v návrhu Metropolitního plánu.

Zastavitelné území: Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny

budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Míra využití: Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch, tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé

transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

K indexu využití lokality: Jedná se o nástroj urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti ploch navržených v MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území a konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze. V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

K absenci ploch umožňující retenci povrchových vod: návrh MPP ve čl. 26 a 133 stanovuje protipovodňovou ochranu a opatření, návrhem MPP jsou navrženy a graficky vymezeny suché nádrže (poldry) a plošná protipovodňová opatření - vymezené území určené k řízenému rozlivu při povodňových událostech nebo průleh (snížený údolnicový pás přírodě blízkého charakteru pro řízený převod povodňových průtoků v případě povodňové situace v přilehlém vodním toku).

K bodovému vymezení ploch nádrží: ve čl. 5 odst. 2 písm. b) je definován pojem bodová značka dopravní a technické infrastruktury: *"grafická značka označující konkrétní stavbu infrastruktury, která může být doplněna konkrétní graficky vymezenou plochou; nemá-li bodová značka plochu graficky vymezenou, považuje se za ni plocha kruhu o poloměru 40 m pro stavbu technické infrastruktury nebo plocha kruhu o poloměru 70 m pro stavbu dopravní infrastruktury, vždy se středem ve středu značky; bodová značka je vždy doplněna číselným kódem prvku".* Většina bodových značek pro návrhové prvky - vodní plocha a suchá nádrž (poldr), plošné protipovodňové opatření - je současně vymezena též plošně (plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury).

Členění území dle lokalit: viz vypořádání výše. Součástí Metropolitního plánu je v souladu s platnými právními předpisy vymezení zastavěného území. Postup vymezení zastavěného území upravuje § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zásadním podkladem pro vymezení zastavěného území je stav evidence katastru nemovitostí k předmětnému datu. Zastavitelnost lokality je stanovena v čl. 38 a 39 textové části výroku. V textové části odůvodnění k čl. 68 - 72 je podrobněji vysvětleno vymezení lokalit na základě stability a vymezení [S] [T] [R] ploch a jejich regulace.

ÚPČP: Možnost souběžné existence Územního plánu hl. m. Prahy (MPP) a územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy (ÚPČP) na území hlavního města, nezbytnost jejich provázanosti a závaznost MPP pro ÚPČP jednoznačně vyplývá z ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění. Obecné požadavky pro zpracování ÚPČP stanovuje MPP ve čl. 160 textové části výroku, v následujících člancích (161 - 163) stanovuje vybrané prvky (struktury, infrastruktury, VPS a VPO) pro zpřesnění v ÚPČP. Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury a vymezení VPS a VPO je možné beze změny MPP. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace MPP.

Návrh Metropolitního plánu, včetně textové části, bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány (z hlediska památkové péče je dotčeným orgánem MK), aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2913875

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2 - Přepracovat územní (metropolitní) plán takovým způsobem, aby zjednodušil určování parametrických regulativů a stanovil pro každou plochu i její část, případně i pozemek, závaznou maximální míru zastavění a minimální podíl ploch zeleně, a závazný prostorový výškový regulativ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Stanovovat přepočít na pozemek je neúčelné, protože to má negativní dopad na strukturu zástavby (například více prostavěné rohové pozemky stavebních bloků) a na výsledný charakter zástavby. Koeficienty Metropolitního plánu jsou jiné než u platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, který neobsahuje výškovou regulaci.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkajících se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného

článek upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2913876

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

3 – Vyznačit plochy existujícího a potřebného základního veřejného vybavení a vyloučit jejich využití pro jiný účel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Vymezení stávající veřejné vybavenosti a bude též doplněno do výkresu Z02. Veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146, bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Bude upraveno znění článku 149 týkající se ochrany stávající veřejné vybavenosti, znění stávajícího odst. 2 bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude dále upraveno a doplněno znění čl. 149: bude doplněn nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem. Bude upraveno znění odst. 1, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokov_cast_DO-MC (odst. 2 - nově odst. 3 - čl. 146)

Zásadní připomínka

ID 2913877

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4 – Konzultovat a řešit rozpory a rozdíly v základní koncepci vymezení ploch mezi dokumentem stanovujícím koncepci územního rozvoje městské části a metropolitním plánem a dohodnout jejich výsledné znění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. S Koncepcí územního rozvoje MČ bylo pracováno v rámci jednotlivých připomínek, v nichž se MČ často odvolává právě na zmíněný dokument. S výjimkou drobných korekcí Koncept územního rozvoje MČ odpovídá platnému ÚP, ke kterému bylo při tvorbě Metropolitního plánu přihlédnuto.

Městská část mohla v rámci společného jednání o návrhu územního plánu podat jak připomínky, tak zásadní připomínky - viz § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25c odst. 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (dále jen "Statut hl. m. Prahy").

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem vypořádá všechny došlé připomínky (zásadní připomínky). Vypořádání připomínek, resp. vzniklé rozpory se s městskými částmi dle platných právních předpisů neřeší. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Rozpory a rozdíly v základní koncepci vymezení ploch mezi dokumentem stanovujícím koncepci územního rozvoje městské části a projednávaným návrhem Metropolitního plánu měla možnost městská část uplatnit v souladu s výše uvedenými právními předpisy.

Na základě výsledků vyhodnocení společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven, ve stanoveném termínu veřejného

projednání bude možno k upravenému návrhu Metropolitního plánu uplatňovat v souladu s platnými právními předpisy (ustanovení § 52 stavebního zákona) námitky a připomínky. Městské části mohou v rámci veřejného projednání, v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Statutu hl. m. Prahy, podat zásadní připomínku k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Zásadní připomínka

ID 2913878

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života

obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve

výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězíci se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl.m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona,

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán

respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2913879

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské**

části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2913881

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace*

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2913882

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2913883

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nej důležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou*

územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2913884

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřeně. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2913885

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obeční koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na

zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu

a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2913886

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku (ZB)**. Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2913887

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavec se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb. PSP stanovují též požadavky na umístování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2913888

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovaná lokalita [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Připustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze. Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2913889

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovně vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.“. (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.“. (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2.

věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2913890

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „*Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.*“ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2913892

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**II.****Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel

- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel

- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umístování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2913894

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považují za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2913895

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· *posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu*

zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo

zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [= (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části

vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2913896

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**III.****Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2913898

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2913899

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**ZÁSADNÍ KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY MČ PRAHA – KUNRATICE
K LOKALITÁM METROPOLITNÍHO PLÁNU**

v katastrálním území Kunratice

266 / Kunratice, Z(05)O[S]

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: vesnická, využití obytné, stabilizované –převážně západně od ulice Vídeňské.

Jedná se o hlavní obytný prostor sídla Kunratice se zástavbou převážně rodinné a nízkopodlažní zástavby kolem zástavby historického centra - kolem kostela, zámku, zámecké zahrady a bažantnice (kolem prostoru významného kulturního a historického dědictví).

Středem tohoto prostoru bylo vždy v územně plánovacích dokumentech sledováno zachování průběžného převážně existujícího pásu zeleně propojujícího ve směru sever – jih Kunratický les s krajinou (krajinným rozhraním a soustavou rybníků) na hranici Prahy. Tento pás oproti platnému územnímu plánu je v centru Kunratic přerušen, byť se jedná o stávající zeleň přiléhající až k okraji komunikace Za Parkem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Stávající sportoviště bude v rámci parku vymezeno jako stavební blok.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Ponechat plochu stávajícího sportoviště jako stavební blok.

Zásadní připomínka

ID 2913900

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

V prostoru mezi ulicí Za Bažantnicí a Nad Rybníčky je navrhovaný a dosud nezaložený pás zeleně metropolitním plánem situován odlišně od polohy požadované MČ Praha - Kunratice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Vymezení TR ploch bude upraveno dle pořizované změny platného územního plánu č. Z 3057/10, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit vymezení TR ploch dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2913903

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 916

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

V následném pokračování tohoto pásu - v prostoru nedávno realizovaného parku jižně od ulice Nad Rybníčky v místě navrhovaného výše zmíněného propojení (pásu zeleně) je navrhováno metropolitním plánem založit suchou nádrž (poldr), plošné protipovodňové opatření (návrh), ve stísněné poloze nelogické k zachycení vod z vodoteče, a navíc nad soutokem potoků směřujících do Šeberáku z prostoru Písnice, Paběnic a Vestce. Rozměr prostoru pro situování této nádrže je zřejmě velikostí nedostatečný a stísněný. Nádrž by mohla snad sloužit k zadržení srážkových vod ze severně situované zástavby Kunratic, avšak takové zařízení již v blízkosti navrhovaného je situováno a nezajistí záchyt vod rozvodněných výše uvedených potoků při přívalových povodňových stavech.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Tento záměr vychází z návrhů opatření Generelu Kunratického potoka a jeho přítoků. Nádrž je navržena v důsledku zvětšení zastavitelných ploch. Do nádrže bude zaústěna dešťová kanalizace s přepadem do Vesteckého potoka.

Zásadní připomínka

ID 2913904

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Území jižně a západně od původní zástavby Paběnic, respektive mezi Paběnicemi a Sapou, je navrženo hranicemi i plochami v metropolitním plánu zmatečně, komplikovaně a bez základní urbanistické vize. Do zastavitelné plochy produkční lokality dává metropolitní plán pozemky, které platný územní plán k zástavbě nestanovuje, rozšiřuje tím areál (Sapa) nevhodně do prostoru, který je již za dopravně významnou nadřazenou komunikací směřující k východnímu okraji Písnice a k Pražskému okruhu. Hranici obytné lokality v ulici U Rakovky metropolitní plán posunuje více západním směrem (západní část ulice U Rakovky od penzionu Bauernhof), přestože se zde vyskytují již povolené stavby nebytového či produkčního charakteru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o stabilizované území se zástavbou, součást areálu. Území musí být vymezeno dle postupu definovaného Stavebním zákonem jako součást zastavěného území. Části ploch jsou určeny pro výstavbu veřejně prospěšných staveb infrastruktury. I s ohledem na nedostatek produkčních ploch v Praze je vhodné areál zachovat jako celek a neredukovat stav území.

Zásadní připomínka

ID 2913948

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266, 590, 668, 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Celý prostor Paběnic a mezi Paběnicemi a Sapou by bylo třeba koncepčně urbanisticky řešit například územní studií, když to v podrobnosti územního plánu zpracovatel úspěšně koncepčně a s nadhledem neuchopil (stejně tak jako plochu 935, viz komentář k této lokalitě).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Zásadní připomínka

ID 2913949

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

Metropolitní plán dále zmenšuje výhledovou transformační obytnou plochu při ulici Vídeňské jižně od Dobronické ve prospěch stávající produkční plochy, což vytváří zahloubení produkční plochy do obytné plochy, v neprospěch liniového vedení hranic ploch s odlišným způsobem využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Hranice lokality 590 / Paběnice areály byla prověřena. Bude upravena hranice lokalit v severní části a vymezena nová transformační plocha ve zvětšené lokalitě 265 / Libuš - viz vypořádání zásadní připomínky MČ Praha - Libuš ID 2901983.

Zásadní připomínka

ID 2913950

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266, 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

Současný územní plán Prahy i koncept územního rozvoje MČ obsahuje v prostoru mezi obytnou lokalitou 266 a průmyslovou (produkční) lokalitou 590 pás zeleně. Tento pás v metropolitním plánu není akceptován, což znamená, že bude nevymahatelný a území bude atakováno investory pro využití k zástavbě. Pás měl být navzájem oddělujícím průmyslovou a obytnou zástavbu. V metropolitním plánu je tímto prostorem severně od Dobronické klikatě vedena hranice dle současného stavu či bez zřejmého důvodu, aniž by bylo koncepčně navrženo její logické liniově jednoduché zarovnání mezi obytným a produkčním územím.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V severní části, kde je zástavba blíž k produkčnímu areálu, bude dle požadavku městské části vymezena plocha parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Ve zbytku plochy zůstane vymezená rozvojová plocha 413/266/2211. V této ploše je dostatek prostoru mezi stávající zástavbou a průmyslovým areálem, a proto není nutné vymezovat izolaci zelení. Bude však vymezeno uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC, aby bylo zajištěna vazba mezi Dobronickou a ulicemi K Ústavu, Ke Skladům.

Hranice rozvojové plochy respektují pozemky a vymezení zastavěného území.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

- Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

Rozvojová plocha sahá až k přeložce ulice Vídeňské, drobným cípem dokonce tuto trasu přesahuje, aniž by bylo bráno v úvahu, že bude třeba pro tuto komunikaci vytvořit pásma, kde budou situovány stavby související s přeložkou (terénní úpravy, protihlukové zábrany apod.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP není v rozporu s případnými požadavky na terénní úpravy, protihlukové zábrany apod. Vrstvy MPP se díky metodice překrývají. Přeložka ul. Vídeňská bude umístěna v rámci vymezeného koridoru (ve kterém lze umístit případná opatření). Ve zbylé ploše vymezeného koridoru i v malé části západně od koridoru je možné umísťovat budovy stejně jako ve východní části rozvojové plochy 413/266/2211.

Zásadní připomínka

ID 2913962

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 265, 266, 667

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

Mezi plochou 667 a ulicí Vídeňskou ponechává metropolitní plán obytnou funkci, což je k charakteru této komunikace koncepčně funkčně nepříznivé, pokud by přeložka nebyla vedena částečně tímto prostorem v tunelu, což IPR dříve navrhoval. Metropolitní plán neobsahuje řešení ploch umožňující i takové případné vhodné vedení ulice Vídeňské a její přeložky kolem mikrobiologického ústavu ČSAV v budoucnu v tunelu nebo v zářezu, a umožňující její vedení v plynulých směrech jako významné městské třídy (přeložka ulice Vídeňské v metropolitním plánu u jejího severního počátku kolmo ústí do stávající ulice Vídeňské, místo toho, aby to bylo s ohledem na budoucí změnu dopravního významu komunikací opačně).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavku na vedení obchvatu v úseku Dobronická – Vídeňská tunelem pod MBÚ AVČR ve smyslu konceptu ÚP z r. 2009 nebude vyhověno, protože se jedná o nákladné a již překonané řešení. Koridor 610/-/76 bude mírně rozšířen, aby bylo možné dále upřesňovat napojení obchvatu na Vídeňskou podle návrhu MPP, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. Investice do tunelového úseku se nejeví v kontextu jejího přínosu, nákladů a technické proveditelnosti reálná. Koridor bude zároveň rozšířen při východním okraji tržnice SAPA (viz ID 2914363). Stávající ul. Vídeňská bude vymezena ve výkresu infrastruktury Z03 jako stavová komunikace.

SHRNUTÍ:

- Rozšířit koridor 610/-/76 dle zakresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

- **Vymezit ul. Vídeňská v Z03 jako stavovou komunikaci.**

Zásadní připomínka

ID 2913965

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 265, 266, 667

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

Rozsah ploch zeleně kolem mikrobiologického ústavu metropolitní plán snižuje ve prospěch obytné funkce, rovněž tak některé nezastavěné plochy tohoto ústavu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k přeskupení rozvojových ploch s obytným a rekreačním využitím v okolí Ústavu AV v Kunraticích dle platného územního plánu, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Přeskupit rozvojové plochy s obytným a rekreačním využitím v okolí Ústavu AV v Kunraticích dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913966

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Zástavbu kolem ulice Pískovna (Zelené domky, plocha dnes PS) zhotovitel oproti územnímu plánu zahrnuje do stabilizované plochy obytné, tedy pro bydlení, byť zde nejsou územně technické podmínky tuto zástavbu na obytnou transformovat (vzdálenosti staveb, šíře veřejných prostranství a komunikací, vzdálenost od hranice lesního pozemku aj.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stabilizovaná obytná plocha odpovídá skutečnému stávajícímu využití. Plocha není vymezena jako transformační, Metropolitní plán zde výraznou změnu v území nepředpokládá. Při případné transformaci by bylo nutné respektovat aktuální požadavky na výstavbu.

Zásadní připomínka

ID 2913967

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

Plochy veřejné vybavenosti, tak jako i u jiných lokalit, nejsou vyznačeny, takže je opět založen stav, kdy bude vyvíjen tlak či navrhovány záměry, jak využití stávajících staveb veřejné, zejména občanské vybavenosti, změnit na jiné lukrativní využití, například pro bydlení, za vyloučení či redukce staveb této občanské vybavenosti. Totéž se týká plochy pro sport v centru Kunratic. Metropolitní plán ponechává na úvaze vlastníka, jak s touto plochou naloží v rámci možností uvedených k obytné lokalitě. Tedy může dojít například i k tomu, že sportovní klub tuto plochu venkovních fotbalových hřišť výhodně prodá pro výstavbu obytného sídliště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení stávající veřejné vybavenosti bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace veřejné vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě vyhodnocení zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2.

věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno a doplněno znění čl. 149: znění odstavce 1 bude upraveno, bude odstraněno slovo "nevymezuje" a nahrazeno dovětkem o skutečnosti, že stávající objekty komerční vybavenosti jsou vymezovány pouze na sídlištích, tedy v lokalitách s typem modernistická struktura: Dále bude článek 149 doplněn o nový odstavec (2) týkající se ochrany stávající komerční vybavenosti v modernistické struktuře. Stávající odstavec 2 (týkající se stávající občanské vybavenosti) se stane 3. odstavcem a jeho znění bude upřesněno tak, aby byla zajištěna větší ochrana pro umístění občanské vybavenosti vymezené bodem v následných řízeních.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Plocha pro sport v centru Kunratic: uvedená venkovní fotbalová hřiště jsou v návrhu MPP, ve verzi pro společné jednání, vymezena ve výkresu Z 03 jako stavový prvek veřejné vybavenosti - rekreační vybavenost značená plochou. Sousedící areál TJ Sokol Kunratice je vymezen totožně. V souladu s výše uvedenou úpravou návrhu MPP na základě výsledků společného jednání budou uvedené sportovní areály vymezeny jako stavové prvky veřejné vybavenosti i ve výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2913969

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Koncept územního rozvoje MČ je v řadě uvedených případů odlišný od návrhu metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. S Konceptí územního rozvoje MČ bylo pracováno v rámci jednotlivých připomínek, v nichž se MČ často odvolává právě na zmíněný dokument. S výjimkou drobných korekcí Koncept územního rozvoje MČ odpovídá platnému ÚP, ke kterému bylo při tvorbě Metropolitního plánu přihlédnuto.

Zásadní připomínka

ID 2913970

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Výšková hladina v rozvojových plochách je v metropolitním plánu navržena 2NP, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Index stabilizované části je 0,19, index návrhový 0,22.

U křižovatky ulice K Zeleným domkům x Vídeňská (plocha označená v Konceptu územního rozvoje MČ značkou 01b) je stávající podlažnost 2 NP, nikoliv 4 NP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hodnota rozmezí podlažnosti "4" je odvozena od typické výšky staveb v ploše výškové regulace. Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro novou zástavbu, hodnota je odvozena ze stávající zástavby v dané ploše výškové regulace. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území. Ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nové zástavby nutně přihlížet ke stávajícím výškám.

Zásadní připomínka

ID 2913971

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Jihozápadně od rybníku Šeberák je v metropolitním plánu ve výhledové ploše pro sport navržena podlažnost 2, pokud by zde byly situovány stavby pro sport (krytá sportovní zařízení - haly), měla by se výška řídit potřebami sportovních staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP je v souladu s požadavkem plynoucím z připomínky. Výšková regulace stanovuje maximální počet podlaží, nikoliv celkovou výšku budovy. Sportovní haly tak odpovídají RNP 2. Dle podrobných pravidel výškové regulace (čl. 103 odst. 2 textové části MPP) mohou veřejné budovy v odůvodněných případech překročit stanovený maximální počet RNP.

Zásadní připomínka

ID 2913972

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

VyjádřeníMČ požaduje:

1 - Řešit výše uvedené rozpory mezi koncepčním materiálem rozvoje městské části a metropolitním plánem a připomínky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Městská část uplatnila v rámci společného jednání o návrhu územního plánu připomínky a zásadní připomínky - viz § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25c odst. 7 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy.

Rozpory a rozdíly mezi dokumentem stanovujícím koncepci územního rozvoje městské části a projednávaným návrhem Metropolitního plánu , podanými formou (zásadní) připomínky, budou pořizovatelem v souladu s platnými právními předpisy vypořádány.

Zásadní připomínka

ID 2913973

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 977

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření**977 / Krčský les N(19)R[S]**

Lokalita je dle metropolitního plánu vedena jako nezastavitelná, typ struktury: krajina výrazných údolí, využití území: rekreační, stabilizovaná.

Jedná se o Kunratický les (v mapových podkladech je uváděn název Kunratický les, severněji též Michelský les).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita 977 je dle znalců daného území správně nazvána „Krčský les“, neboť se jedná o název v místě obvykle užívaný, nejčastěji ve zkrácené verzi „Krčák“. Je pravdou, že pro část tohoto lesního komplexu existuje v mapách i název „Kunratický les“ a „Michelský les“.

Z tohoto důvodu nebude návrh MPP upraven.

Zásadní připomínka

ID 2913976

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 362

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**362 / Na Lhotách Z(06)O[S]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury dle metropolitního plánu zahradní město, využití území obytné, stabilizované.

Oproti platnému územnímu plánu Prahy umožňuje metropolitní plán zastavět území až k hranici Kunratického lesa. Mezi Kunratickým lesem a zástavbou bylo územním plánem vymezeno nezastavitelné pásmo zeleně, které mělo druhovou skladbou dřevin a režimem údržby i užívání zajistit ochranu okraje lesa, jakožto návštěvností velmi zatížené zeleně obklopené ze všech stran zástavbou a civilizačními vlivy a jevy. Při realizaci zástavby však byl pás zeleně rozparcelován, na řadě pozemků, určených k výše uvedenému účelu, vznikly zahrady přilehlé zástavby, a vznikla i zástavba bez povolení, soukromým osobám byl rozprodán i některé prostory veřejného prostranství určeného pro přístup do lesa ze sídliště (např. č. parc. 2342/333); návrh metropolitního plánu uvedené prostory podél Kunratického lesa vkládá do zastavitelného území, tedy legalizuje protiprávně vzniklý stav.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC a dále dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

- **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2913977

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266, 362

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

MP legalizuje rovněž protiprávní stav zástavby na č. parc. 1054 (objekt k bydlení) na ploše ZMK platného územního plánu a na hranici s plochou 266 Kunratice připouští přerušení významného biokoridoru propojujícího Kunratický les s oblastí Hrnčířských rybníků a luk (opět legalizuje protiprávní stav – v ploše PS platného územního plánu legalizuje objekt k bydlení na č. parc. 219/4 v rozporu s územním plánem).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k vymezení plochy soukromé zahrady na pozemku parc.č. 1054 v k.ú. Kunratice. Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude v záplavovém území (jižně od ulice Za Rybníkem) vymezena plocha zahrádkové osady zahrnující parc.č. 219/4, k.ú. Kunratice.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se vymezení ÚSES upraven - aktualizován na základě nově přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021). V dotčeném území není ÚSES dle aktuálních podkladových dokumentací (Plánů ÚSES) vymezen.

SHRNUTÍ:

Doplnit vymezení soukromé zahrady dle zakresu G_tema 8_bloky_MC (parc.č. 1054 v k.ú. Kunratice)

Zásadní připomínka

ID 2913978

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 362

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

Individuální regulativ 0,22 by umožnil cca zástavbu v kódu A (KPP = 0,2). Tomu současný stav zástavby neodpovídá. V některé části je dosahováno 0,3, v některé 0,5.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu MPP pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2913980

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 362

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

MČ požaduje:

1 - Výše uvedené případy ploch, které metropolitní plán mění oproti platnému územnímu plánu, vyjmout z obytného území. Celoměstská i místní koncepce ploch zeleně a ÚSES je významnější než zájmy jednotlivců, a pásy zeleně je třeba v souladu s koncepcí potvrdit i v případech, kdy v uvedených plochách v minulosti vznikly stavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Na většině připomínkou řešeném území (výše uvedené případy ploch) jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny v plochách stavebních bloků soukromé zahrady, jež se řídí dle čl. 93 textové části Metropolitního plánu.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se vymezení ÚSES upraven - aktualizován na základě nově přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021). V dotčeném území není ÚSES dle aktuálních podkladových dokumentací (Plánů ÚSES) vymezen.

Podrobnější vyhodnocení viz konkrétní uvedené případy. - vypořádání předchozích zásadních připomínek.

Zásadní připomínka

ID 2913981

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 547

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření**547 / Sídliště Flóra Z(07) O[S]**

Lokalita dle metropolitního plánu zastavitelná stavební, typ struktury modernistická, využití obytné, stabilizovaná.

Pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost) nejsou v metropolitním plánu stanoveny regulativy, tj. metropolitní plán prakticky umožňuje zrušení existující mateřské školy a místo ní situovat obytnou zástavbu. Do plochy této lokality je začleněn objekt koleje Volha, přestože je součástí vysokoškolského areálu (sousední lokalita) a je konceptem územního rozvoje MČ (dle zadání zhotovitele metropolitního plánu nebyla jiná plocha s rozdílným způsobem využití k dispozici) i metropolitním plánem zahrnut v území určeném pro bydlení, což by mohlo znamenat, že by byla umožněna jeho přestavba na byty, pokud by nebylo ošetřeno konkrétní plochou s rozdílným způsobem využití, nebo případně textovým regulativem. Metropolitní plán je třeba upravit tak, aby odpovídal platnému územnímu plánu, který v daném případě správně řadí objekt Volhy v plošném využití území do areálu VŠ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913983

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 362, 547

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

Plocha existujícího parku na jihu plochy je určena k zástavbě. Není samostatně chráněna jako nezastavitelná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913985

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 547, 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

U kolejí Volha je v metropolitním plánu uvedena podlažnost 21 NP, ve skutečnosti má 12 NP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti "12", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913987

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 547

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**MČ požaduje:**

1 - Vložením větší škály ploch s rozdílným způsobem využití zajistit nedotknutelnost občanské vybavenosti (školské, ploch zeleně apod.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Dojde k vymezení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. V lokalitě 547 / Sídliště Flora je k ochraně zeleně vymezen park ve volné zástavbě.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodem a plochou občanskou vybavenost (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913995

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření**548 / Koleje Jižní Město Z(07) O[S]**

Dle metropolitního plánu lokalita zastavitelná stavební, typ struktury modernistická, využití obytné, stabilizovaná.

Jedná se o svébytné specifické území, jedno z mála z pohledu celého hlavního města Prahy, které by mělo výhradně být určeno pro potřeby vysokého školství, a to nikoliv jen pro bydlení studentů formou vysokoškolských kolejí, ale i pro účely výuky a vědeckého výzkumu a rozvoj kultury těla (vysokoškolský sport). Funkční využití této specifické plochy metropolitní plán nevystihuje zařazením do ploch obytných. Problém je v tom, že v současné době je tlak, aby pozemky stanovené platným územním plánem pro účely vysokého školství byly zastavěny byty ve formě obytných domů, supermarkety, a plochy pro sport změněny pro uvedené jiné účely. Metropolitní plán nepotvrzuje veřejný zájem zachovat území jako areál vysokých škol, ale věnuje jej obecně pro bydlení kohokoliv. Území vede jako obytné, tj. věnuje bytové zástavbě, místo aby byl hájen celospolečenský zájem nad zájmem individuálním. Nestanovuje podíl městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Struktura lokality 548 / Koleje Jižní Město bude změněna na strukturu areálů vybavenosti.

SHRNUTÍ:

Změnit strukturu lokality 548 / Koleje Jižní Město na strukturu areálů vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 2913996

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408, 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

Koncept územního rozvoje MČ Praha - Kunratice obsahuje jihozápadně od stávající zástavby zeleň (předpoklad parku pro studenty), metropolitní plán navrhuje zástavbu o 4 NP. Je možno připustit částečně zástavbu, částečně parkovou plochu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V západní části dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - parkového sportoviště v rámci rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Ve východní části dojde k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku - parkové sportoviště v rámci nově vymezené R plochy.
- Vymezení plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913997

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření

V transformační a rozvojové části západní stanovuje zastavitelnost plochy 30 %, a u východní 70 %, přičemž logiku by mělo spíše větší procento zastavitelnosti při vstupu do areálu v protilehlé poloze kolejí Volha, a menší procento zástavby směrem ke Kunratické spojce (nevyužitelná část, kde je vedena technická infrastruktura) a směrem na jih, kde se plocha blíží k otevřené krajině na jihu Prahy. Část plochy určená k transformaci, je již zastavěná trvalou stavbou (pivovarem), což demonstruje výše uvedené snahy vysokoškolský areál využít k jiným než vysokoškolským účelům. Tyto snahy obchodovat s pozemky ostatně vycházejí i od vlastníka VŠ areálu (!).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o dvě různé plochy s odlišným charakterem. Dojde ke změně typu struktury T/R plochy 415/548/4021 na heterogenní. Zastavitelnost 70 % u T/R plochy 415/548/4022 umožňuje vyšší zastavění pro výstavbu sportovišť (kapacity těchto ploch jsou omezeny hodnotou 2 RNP). T/R plocha 415/548/4022 bude kvůli zmíněnému pivovaru zmenšena v rámci aktualizace katastru.

Zásadní připomínka

ID 2913998

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření

K diskusi je ukončení této plochy v jižním směru. Podél Kunratické spojky by bylo vhodné využít této komunikace pro možnost příjezdu a přístupu k dosud nevyužitým plochám při západním okraji této komunikace (jižně od ulice Na Knížce) a umožnit jejich využití pro sport v souladu s předpoklady územního plánu, který připouští po roce 2010 využití tohoto území pro sport. Přičlenění této plochy západně od Kunratické spojky do plochy 936 Hrnčíře – Kateřinky není logické s ohledem na přerušení (protnutí a oddělení) této části lokality 936 celoměstsky významnou komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Plocha pro sport – rekreační vybavenost – je vymezena v zastavitelném území (800/548/2094). Rozšíření podél Kunratické spojky směrem k jihu bude provedeno formou nezastavitelné transformační rekreační plochy v rámci nezastavitelné lokality 936 Hrnčíře – Kateřinky, přibližně v rozsahu plochy PS/SP dle platného ÚP, viz zakres G_tema 11_otevrena krajina_MC. Jižněji se nachází samota a regionální biokoridor ÚSES, proto dále v jižním směru nebude transformační plocha vymezena.

Hranici lokality 936 / Hrnčíře – Kateřinky neurčují silnice, ale přírodní podmínky, struktura a využití. Z tohoto důvodu nebude tomuto požadavku městské části vyhověno.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zakresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913999

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

Celá plocha je vedena jako obytná, přičemž část je zastavitelná rozvojová s rekreačním využitím a plocha veřejné vybavenosti – rekreační vybavenosti. Tato veřejná vybavenost nemá odezvu ve výkresu VPSO.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva není v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, v praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci.

Zásadní připomínka

ID 2914000

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

Podlažnost je navržena 2, pokud by zde byly situovány stavby pro sport (krytá sportovní zařízení - haly), měla by se výška řídit potřebami sportovních staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí.

Návrh MPP je v souladu s požadavkem plynoucím z připomínky. Výšková regulace stanovuje maximální počet podlaží, nikoliv celkovou výšku budovy. Sportovní haly tak odpovídají RNP 2. Dle podrobných pravidel výškové regulace (čl. 103 odst. 2 textové části MPP) mohou veřejné budovy v odůvodněných případech překročit stanovený maximální počet RNP.

Zásadní připomínka

ID 2914109

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření

Vzájemné hranice lokalit označených v metropolitním plánu 548 / Koleje Jižní Město (areál vysokých škol) a 408 / Nad Šeberákem (obytné území) jsou v konceptu územního rozvoje MČ stanoveny odlišně od metropolitního plánu, a to tak, že jsou tvarově logické (část plochy 415/548/4022 lokality 548 je v konceptu územního rozvoje MČ Praha Kunratice vedena jako součást obytného území Na Knížce, neboť pro toto území 408 se zde předpokládá situovat vybavenost (mateřskou školu, obchod, případně ordinace lékaře). Hranice by měly být opraveny dle konceptu územního rozvoje MČ, a v dané ploše přiřazené k ploše 408 by měla být vyznačena bodově potřeba situování stavby veřejné vybavenosti. S ohledem na budoucí nárůst počtu obyvatel lokality 408 by měla tato lokalita mít stanovenou plochu pro mateřskou školu a obchodní zařízení, což metropolitní plán neobsahuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice lokalit se v daném místě liší pouze v okolí točny autobusů, kde má městská část záměr vybudovat vybavenost. Z toho důvodu je tato plocha správně zařazena do obytné lokality a ne do rekreace. Vybavenost nebude vymezena, aby nedošlo k nadměrnému zablokování rozvoje území značkou. Jedná se totiž o městský pozemek a nic nebrání vybudování vybavenosti bez přímého vymezení v MPP.

Zásadní připomínka

ID 2914112

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

Index návrhový odpovídá kódu míry využití území F, což je rozumné, vyjma prostoru kolem Kunratické spojky, kde by míra zastavění měla být nižší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu MPP pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2914130

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 548

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

MČ požaduje:

1 - Specifikovat, konkretizovat, zajistit a regulovat využití předmětného areálu jakožto plochy konkrétně určené vysokoškolskému využití, jak je tomu u současně platného územního plánu (pro situování vysoké školy, výzkumných a pedagogických pracovišť, kolejí a sportu), nikoliv pro umožnění změny stávajících objektů na bytové domy v rámci začlenění plochy do obytného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno - viz ID 2913995.

Struktura lokality 548 / Kolejje Jižní Město bude změněna na strukturu areálů vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 2914137

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

408 / Nad Šeberákem Z(06)O[T]

Lokalita dle metropolitního plánu zastavitelná stavební, typ struktury zahradní město, využití území obytné, z hlediska stability transformační.

Jedná se o prostorově vymezené území složené ze dvou částí (sever, jih), každá s vlastním příjezdem z Kunratické spojky, prostorově i hlavním příjezdem automobilovou dopravou oddělený od původní zástavby sídla Kunratic i její občanské vybavenosti.

Lokalita, jejíž příjezd k severní části by měl být podmíněn kvalitním dopravním připojením veřejnou komunikací Na Knížce, případně i posunem konečné stanice, aby docházková vzdálenost ke konečné stanici autobusu MHD byla ze vzdálenějších částí lokality kratší. Propojení severní a jižní části by mělo být navrženo páteří severojižní komunikací (severojižní osou území) splňující parametry pro veřejné prostranství s obousměrnou místní obslužnou komunikací v lokalitě rodinných domů, situovanou v obou částech území a vedenou v místě biokoridoru tak, aby byla zajištěna její dopravní bezkolizní funkčnost i funkčnost tohoto dosud nefunkčního biokoridoru. Takové dopravní řešení metropolitní plán neobsahuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení uličního propojení dvou bodů mezi Ekonomickou a Demlovou ulicí. V území budou vymezena další uliční propojení dvou bodů a uliční napojení, viz zákres G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC. Vedení MHD a umístění zastávek není úkolem územních plánů. Šířky ulic jsou dle hierarchie definovány v PSP.

SHRNUTÍ:

**Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2914163

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

Plocha 408 obsahuje zastavitelné plochy, které byly dosud územním plánem určeny pro zeleň ZMK nebo zahrady. Koncept územního rozvoje MČ Praha Kunratice tyto plochy vede jako nezastavitelné. Jedná se o pozemky podél severního okraje ulice Nad Skálou a kolem západní části ulice Nad Šauerovými sady. Navrhujeme rozsah ploch obytné lokality upravit dle konceptu územního rozvoje MČ Praha Kunratice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě prověření daného území dojde k redukci TR plochy 415/408/4034 a zároveň k vymezení plochy nestavebního bloku - zahrádková osada, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Redukovat TR plochu 415/408/4034 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu nestavebního bloku - zahrádkovou osadu (v redukované části TR plochy).

Zásadní připomínka

ID 2914178

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

Totéž se týká pozemku č. parc. 1109/1, k. ú. Kunratice, který by měl být přirozeným vstupem z obytné zástavby lokality Na Knížce do porostu dřevin a obsahuje soustavu pramenů (studánek).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Pozemek parc.č. 1109/1, k. ú. Kunratice je v návrhu Metropolitního plánu součástí lokálního parku. Grafickým vyznačením odpovídá ploše Městská parková plocha lesní. Toto zařazení nijak neznemožňuje ani neohrožuje stávající využití / funkci daného pozemku. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a průzkumu daného území bude v dotčeném území doplněno vymezení pěšího napojení. Dále bude zrušeno vymezení transformační a rozvojové nestavební plochy pro krajinu ve městě s rekreačním využitím 415/266/6020.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**
- **Zrušit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím (415/266/6020) dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC**

Zásadní připomínka

ID 2914180

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření

Metropolitní plán jižně od ulice V Chatách připouští v rozporu s konceptem územního rozvoje MČ i v rozporu s územním plánem Prahy zástavbu rodinnými domy až k severnímu břehu Šeberáku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - zahrádkové osady dle zákresu G_tema 10_parky_MC. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - zahrádkovou osadu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2914188

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

Biokoridor je veden zastavitelným územím. Prostor biokoridoru je třeba vyhradit jako nezastavitelný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání zůstane předmětný úsek biokoridoru v zastavitelném území, nebude však součástí skupiny rozvojových a transformačních ploch s obytným využitím 415/408/4034.

SHRNUTÍ:

Vyjmout předmětný úsek biokoridoru z T+R plochy 415/408/4034.

Zásadní připomínka

ID 2914193

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

Návrh metropolitního plánu je odlišný od dokumentu konceptu územního rozvoje MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. S Konceptí územního rozvoje MČ bylo pracováno v rámci jednotlivých připomínek, v nichž se MČ často odvolává právě na zmíněný dokument. S výjimkou drobných korekcí Koncept územního rozvoje MČ odpovídá platnému ÚP, ke kterému bylo při tvorbě Metropolitního plánu přihlédnuto.

Zásadní připomínka

ID 2914196

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

MČ požaduje:

1 - Upravit metropolitní plán ve smyslu výše uvedených odstavců.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP bude upraven viz vyhodnocení zásadních připomínek č. 61 - 67.

Zásadní připomínka

ID 2914290

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření**936 / Hrnčíře – Kateřinky N(17)R[S]**

Lokalita dle metropolitního plánu nezastavitelná, typ struktury: zemědělská krajina v rovině, využití území rekreační, stabilizovaná

Jak již bylo výše uvedeno, část území západně od Kunratické spojky dobře dostupná automobilovou dopravou i MHD a v blízkosti a dosahu existující technické infrastruktury by neměla být z hlediska urbanistických potřeb a urbanistické ekonomie jen nezastavitelnou rekreační lokalitou. Bez kultivace skládek dovezených do tohoto místa při stavbě Jižního Města bude plocha stále nevyužitelná, bez kvalitních ploch zeleně, pro rekreaci nepřijatelná, prostorem pro přebývání bezdomovců a místem pro skládky odpadků, přičemž okolní území Kunratic a Jižního Města má nedostatek ploch pro klubový i komerční veřejný sport obyvatel a rekreaci.

MČ požaduje:

1 - Upravit hranice lokality, tj. plochu západně od Kunratické spojky stanovit jako zastavitelnou výhradně pro situování staveb sportu a rekreace se zvyšováním převahy otevřených venkovních ploch nad zástavbou objekty směrem k jihu do nezastavěné krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavku městské části bude vyhověno v souladu s vypořádáním zásadní připomínky ID 2913998. Rozšíření podél Kunratické spojky směrem k jihu bude provedeno formou nezastavitelné transformační rekreační plochy v rámci nezastavitelné lokality 936 Hrnčíře – Kateřinky, přibližně v rozsahu plochy PS/SP dle platného ÚP, viz

zákres G_tema 11_otevrena krajina_MC. Jižněji se nachází samota a regionální biokoridor ÚSES, proto dále v jižním směru nebude transformační plocha vymezena.

Zásadní připomínka

ID 2914305

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 916

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**916 / Hrnčířská rybniční soustava N(16) K[S]**

Lokalita nezastavitelná, typ struktury zemědělsko-rybniční krajina, využití přírodní, stabilizovaná.

Koncept územního rozvoje městské části nepočítá se situováním nádrže při jižním okraji zástavby jižně od bývalého kravína.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh nádrže je vymezen na základě požadavku správce Kunratického potoka OCP MHMP/Lesy hl. m. Prahy, který se odkazuje na závěry Generelu Kunratického potoka. Realizace tohoto záměru není v rozporu s přírodním charakterem území.

Zásadní připomínka

ID 2914331

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 916

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

Vzhledem k tomu, že v nezastavitelné přírodní lokalitě je obecně ve smyslu stavebního zákona § 18 odst. 5 kromě budov a jiných staveb pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně oplocení), jeví se jako vhodné využití tohoto území upravit individuálním regulativem či vymezením konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

MČ požaduje:

1 - V části lokality patřící do MČ Praha - Kunratice stanovit individuální regulativ pro využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výčet přípustného využití v čl. 66 textové části MPP je v návaznosti na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zásadní připomínka

ID 2914347

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření**935 / Písnice – Šeberov N(17) R[S]**

Lokalita nezastavitelná, typ struktury: zemědělská krajina v rovině, využití území rekreační, stabilizovaná.

V konceptu územního rozvoje MČ je navržena zeleň bez rozlišení druhu a zejména je tam umístěna jižní část obchvatu Kunratic. Retenční nádrž vymezená plochou v platném územním plánu (případně suchý poldr) nebyla zakreslena, protože vodní plochy měly být dle zadání zhotovitele metropolitního plánu v konceptu územního rozvoje městské části zahrnuty jako součást nezastavitelného území do zelené barvy (nezastavitelné území: zeleň, vodní plochy, polnosti).

Jižní část obchvatu je v metropolitním plánu zakreslena zhruba stejně jako v konceptu MČ. Zeleň je dělena na les, louky, pole a další druhy zeleně. Žádná retenční nádrž (ani stávající při Kunratické spojně) ani suchý poldr v lokalitě zakresleny nejsou (nádrž je naopak zakreslena až v lokalitě 916 / Hrnčířská rybniční soustava). Místo retenční nádrže v platném ÚP je navrženo biocentrum. V lokalitě dochází k úbytku zeleně oproti konceptu MČ, a sice východně od SAPY, a toto území je přičleněno jako produkční k lokalitě 668 / Sapa – areálu vybavenosti. Naopak více zeleně je navrženo v MP východně od obchvatu (tam, kde MČ navrhovala doplnit obytnou zástavbu Paběnic). Podél potoka je navržena nová cyklistická trasa, která se napojuje na ulici Do dubin. V návrhu MP je přiznaná existující nelegální zahrádková osada podél ulice Do dubin. Vzhledem k tomu, že v nezastavitelné rekreační lokalitě je obecně kromě budov a jiných staveb pro zemědělství, lesnictví vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky,

hygienická zařízení, ekologická a informační centra), jeví se jako vhodné využití tohoto území upravit individuálním regulativem.

Kolem jižního okraje zástavby plochy 266 v ploše lokality 935 je v metropolitním plánu obsažen poněkud nesourodý a nesystematický návrh různých ploch otevřené krajiny, spíše kopírující současný stav, přičemž potvrzuje nelegálně vzniklé a nežádoucí zahrádkářské kolonie, zahradnictví, a obsahuje tzv. jiné plochy přírodě blízké či jiné plochy s vegetací. Logické by bylo členit plochy zeleně v krajině jednoduše na vysokou dřevinnou lesní (lesy) a nelesní (na pozemcích, které nejsou PUPFL) a nízkou (louky). U různých odstínů zelení a šedí a různých ploch s neobsaženými termíny (jiná plocha s vegetací) je pak obtížné rozeznat, k jaké ploše otevřené krajiny ta která plocha náleží a shledat koncepční, krajinné kompoziční a další důvody, proč je takový druh zeleně v konkrétní části území situován. Logickou a důvodnou koncepci střídání různých ploch metropolitní plán v oblasti mezi jižním okrajem zástavby a Kunratickou spojkou neobsahuje.

Plochy severně od Kunratické spojky jsou vedeny v metropolitním plánu se značkou krajinné rozhraní, přičemž jižně od Kunratické spojky se dle metropolitního plánu již o krajinné rozhraní nejedná. V textu metropolitního plánu není vymezení krajinného rozhraní konkrétně specifikováno tak, aby bylo zřejmé či odůvodněno, že jižně za Kunratickou spojkou již rozhraní neexistuje. Vlastnosti území jsou totožné (polnosti či louky s občasou vyšší doprovodnou zelení).

Lesní pozemky v severovýchodním kvadrantu křižovatky Vídeňské a Kunratické spojky nemají návaznost na žádnou okolní zeleň a nejsou součástí průchozí rekreační krajiny. Plocha by měla být ze zastavěného území Kunratic i z okolního území přístupná a pro příměstský rekreační pobyt použitelná a propojená s další zelení (například pásově vedenou vyšší zelení při turistických a cyklistických trasách). Z výkresů lze zjistit, že metropolitní plán v těchto dimenzích neuvažuje a většinou pouze bez koncepčních cílů potvrzuje současný stav vedený v katastru nemovitostí (pozemek lesa), jak je tomu i v tomto případě. I soustava ploch nestavebních bloků otevřené krajiny by měla obsahovat návrh, neboť prostorová kompozice je tvořena i masou vzrostlé zeleně, její spojitostí, působením v krajině i v zástavbě a na jejím okraji. To metropolitní plán v předmětném území neřeší (například pohledové ukončení jižního okraje Kunratic pásem vyšší zeleně). V poněkud nesrozumitelně uvedených názvech kategorií ploch otevřené krajiny jako například jiná plocha přírodě blízká, jiná plocha s vegetací, les na nelesních pozemcích apod., není patrné, o jakou zeleň se jedná, jaké má stanovené v krajině poslání; nabízelo by se logické členění na vysokou zeleň, nízkou zeleň (louky) a polnosti.

Návrh výběžek plochy 935 jihozápadně od historické části Paběnic s komplikovaně, ne zcela koncepčně důvodně vedenými hranicemi mezi nezastavitelnou plochou, a plochami zastavitelnými rozvojovými a transformačními, je třeba upravit, nejlépe na podkladě podrobnější rozvahy urbanistického řešení (územní studie apod.).

MČ požaduje:

1 - Východní část areálu Sapa (nelegálně zastavěnou severně od navrhované rozvodny) přičlenit jako nezastavitelnou do lokality 935, za navrhovanou komunikaci na Písnici již zastavitelnou produkční zónu nenavrhovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2913904.

Zásadní připomínka

ID 2914350

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

2 - Vyloučit přípustnost nelegální zahrádkové osady.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní plán není určen k tomu, aby řešil legalitu stávajícího využití území. Pokud zahrádková osada existuje nelegálně, její oplocení i stavby vznikly nelegálně, je to záležitost v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Zásadní připomínka

ID 2914360

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření

3 - V části lokality patřící do MČ Praha - Kunratice koncepčně vymezit plochy zeleně a stanovit individuální regulativy pro využití území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy zeleně jsou v návrhu MPP pro společné jednání vymezeny koncepčně. Individuální regulativy pro využití území jsou v některých případech stanoveny, oproti návrhu MPP pro společné jednání nebude na území MČ Praha – Kunratice na základě této připomínky jejich rozsah navýšen.

Zásadní připomínka

ID 2914363

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření

4 - Konceptně řešit umístění různých ploch zeleně a tvar plochy 935 vůči ostatním lokalitám mezi Paběnicemi a Sapou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souvislosti s aktualizací Katastru nemovitostí dojde v upraveném návrhu MPP pro veřejné projednání k aktualizaci vymezení zastavěného území. Východní část stávajícího areálu SAPA bude vymezena jako zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC. Dojde k rozšíření koridoru pro dopravní stavbu pro přeložku ulice Vídeňská a ke zvětšení rozsahu zastavitelného území, viz zákres G_tema 5_lokality_MC. V nově vymezeném zastavitelném území budou vymezeny nestavební plochy, a to zahrádková osada v severní části a parkové sportoviště v jižní části.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit transformační plochu s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Vymezit nestavební plochy - zahrádkovou osadu a parkové sportoviště.**

Zásadní připomínka

ID 2914365

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření

5 – S MČ konzultačně projednat možnost umístění tzv. Královského rybníka dle studie opatřené Městskou částí, kterou MČ zpracovateli metropolitního plánu poskytla.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Umístit plochu nového rybníka v území krajinného rozhraní a v návaznosti na Hrnčířskou rybníční soustavu je vhodné. Regulace prostřednictvím stupně ekologické stability (SES), čl. 108, umístění záměru nového rybníku umožňuje.

Požadavek na konzultace není předmětem připomínkovacího procesu.

Zásadní připomínka

ID 2914411

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření**626 / U Vesteckých Z(08)P[T]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál produkce, využití území produkční, stabilita transformační

V konceptu MČ se nachází poměrně široký pruh zeleně od křižovatky západně podél Vídeňské. Zastavěné plochy jsou označeny převážně jako transformační, ale také jako rozvojové a stabilizované.

V návrhu metropolitního plánu zcela chybí jakákoliv zeleň. Převládají zde plochy transformační, stabilizované plochy se zde nevyskytují vůbec, rozvojových ploch je minimum. K lokalitě je přičleněna i východně ležící oddělená samota (dříve obytné stavení), která je určena ke stejnému využití jako lokalita základní. Dochází ke značnému nárůstu indexu využití lokality, a to z 0,06 na 0,8. Navrhovaná výšková hladina je 2 nadzemní podlaží. Žádný regulativ nestanovuje minimální procento zeleně.

Jako rozvojové území s produkčním využitím je označena plocha, kterou jsou vedeny nadřazené vodovodní řady a VVN včetně jejich ochranných pásem (proto tato plocha nebyla zastavěna a v územním plánu je vedena v izolační zeleni a v ploše ZMK).

MČ požaduje:

1 - Oddělenou část lokality východně od hlavní plochy v žádném případě nenavrhovat jako produkční (problémy s dopravní i technickou infrastrukturou), ale vypustit ji ze zastavitelného území jako koncepčně neperspektivní a výhledově nežádoucí k zachování a zástavbě, nebo ji označit jako samotou ve formálním rozvoji krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zastavitelná plocha je vymezena v platném územním plánu jako plocha s rozdílným způsobem využití OB a nebyl nalezen veřejný zájem pro její zrušení.

Transformace celého území souvisí s výstavbou linky metra.

Zásadní připomínka

ID 2914418

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření

2 - Zachovat část zeleného pruhu západně od potoka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Přesné vymezení parků by nadměrně předurčovalo možnosti řešení území, které v tuto chvíli není prověřené žádnou relevantní studií.

Podél ul. Vídeňská existuje potok se záplavovým územím, takže se dá očekávat, že v tomto místě zůstanou nestavební plochy.

Zásadní připomínka

ID 2914424

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření

3 - Stanovit individuální regulativ pro minimální podíl zeleně v lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Nově vymezené TR plochy budou zatříděny jako plochy nových struktur a bude jim nastavena parametrická regulace. MPP nevymezuje parametrickou regulaci u produkčních ploch, není to účelné.

SHRNUTÍ:

Zatřídit nově vymezené TR plochy jako plochy nových struktur a nastavit jim parametrickou regulaci.

Zásadní připomínka

ID 2914428

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření**668 / Sapa, Z(09)P[Sf]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál vybavenosti, využití produkční, stabilizovaná flexibilní.

V konceptu MČ se nepočítá s rozšířením zástavby východně od plánovaného obchvatu Kunratic, kromě plánované stavby trafostanice.

Metropolitní plán legalizuje stávající zástavbu východně od obchvatu (od komunikace vedoucí k východnímu okraji zástavby Písnice a na Pražský okruh), jejíž dočasnost již dávno pominula (jednalo se původně o zařízení staveniště později užívané jako údržbářské dílny Masokombinátu Písnice).

Navrhovaná výšková hladina je 2 nadzemní podlaží, kromě jednoho bodu, kde je navrženo 8 NP (na území MČ Praha Libuš). Index stabilizované části je 0,38, index návrhový je 0,52. V návrhu MP chybí jakákoliv zeleň.

MČ požaduje:

1 - Východní část Sapy (nelegálně zastavěnou) přičlenit jako nezastavitelnou do lokality 935 – totožný požadavek jako u lokality 935.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2913904.

Zásadní připomínka

ID 2914432

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

2 - Stanovit individuální regulativ pro minimální podíl zeleně v lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o stabilizovaný areál s produkčním využitím, pro který minimální podíl parku není určen (ten je stanoven v rámci celého MPP jen pro nové struktury transformačních ploch).

Zásadní připomínka

ID 2914437

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření**590 / Paběnice areály, Z(08)/P[Sf]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál produkce, využití produkční, stabilizovaná flexibilní.

Koncept územního rozvoje MČ počítá na východě se zmenšením plochy produkční funkce ve prospěch funkce obytné. Většinu produkčních ploch pak označuje vzhledem ke špatné kvalitě zástavby jako transformační. Uprostřed lokality (například na křižovatce ul. Dobronické a plánovaného obchvatu) navrhuje veřejné prostranství - náměstí. V severní části lokality počítá s jinou trasou obchvatu Kunratic.

MP označuje celou lokalitu jako stabilizovanou, s čímž se nelze zcela ztotožnit, rozšiřuje produkční plochu v souladu se stávajícím stavem, vynechává navrhované veřejné prostranství a počítá s variantou obchvatu bez zahloubení v severní části. Navrhovaná výšková hladina je většinou 2 nadzemní podlaží, v jednom bodě 4 NP, v jednom 12 NP a ve dvou případech 21 NP, taková stavba se zde však nevyskytuje. Žádný regulativ nestanovuje minimální procento zeleně. Index stabilizované části 0,26, index návrhový 0,36.

Výšková hladina maximálně 2 nadzemní podlaží pro rozsáhlé území, které je současně zpracovatelem územního plánu považováno jako významná rozvojová lokalita pracovních příležitostí pro jih Prahy a jižně Praze přilehlé širší území, se zdá jako nedůvodná. Koncept územního rozvoje MČ předpokládá v produkční transformační zóně 12b průměrnou výšku 3 NP (cca 8 m výšky). Výška zástavby by měla být stanovena v závislosti na kapacitách nového využití území a na dopravních zátěžích produkovaných z těchto nových funkcí, které by měly v území podstatně navýšit pracovní příležitosti, ale neměly by navýšit dopravní zátěže na přeložce ulice Vídeňské nad propustnost realizovaných jízdních pruhů.

Není zřejmé a důvodné, proč je parčík v budoucím pokračování ulice V Lužích směrem severním (severovýchodním) vkládán do produkčního území, když je již dnes součástí území obytného, a v tomto území zůstane (plocha již v katastru Libuš).

MC požaduje v případě, že bude zachována struktura návrhu metropolitního plánu:

1 - Místa s nevyhovující zástavbou označit jako transformační.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavku městské části na zmenšení lokality 590 / Paběnice areály a rozšíření obytné lokality na východě nebude vyhověno, jelikož se jedná o stabilizované plochy s produkčním využitím v soukromém vlastnictví, které jsou v souladu s platným územním plánem (plocha s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroby a služeb).

V návrhu MPP je vymezena aktuální verze přeložky Vídeňské (Nové Vídeňské).

Výšková regulace je vymezena podle stávajících objektů. V rámci úpravy metodiky a přidání rozmezí podlažnosti "15" byla tato hodnota nastavena u dvou čtverců ve středu lokality, kde byla hodnota rozmezí podlažnosti "21", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Dojde k úpravě hranice lokalit poblíž Betáňské ulice s přihlédnutím k plochám v platném územním plánu dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2914440

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Vyjádření

2 - Snížit navrhovanou výškovou hladinu z 12 a 21 na 4 NP, navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčených plochách (rozmezí podlažnosti "21") snížena na rozmezí podlažnosti "15" v souladu s přidáním této nové hodnoty. Tato výšková regulace vychází z výšky stávajícího objektu. V rámci revize výšek bylo upraveno rozmezí podlažnosti v centrální části lokality, při ulici Dobronická (ulice lokální úrovně), které bylo zvýšeno na hodnoty "4" a "6", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2914441

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření

3 - Stanovit individuální regulativ pro minimální podíl zeleně v lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nebude vyhověno. Jedná se o stabilizovaný areál s produkčním využitím, pro který minimální podíl parku není určen (ten je stanoven v rámci celého MPP jen pro nové struktury transformačních ploch).

Zásadní připomínka

ID 2914443

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 667

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Vyjádření**667 / Ústavy AV v Kunraticích, Z (09)/O[Sf]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál vybavenosti, využití obytné, stabilizovaná flexibilní.

Jedná se o areál s vyloučením volného přístupu veřejnosti, o případ, kde je zřejmé, že metropolitní plán má nedostatek ploch s rozdílným způsobem využití, neboť areál řadí do obytných ploch, což neodpovídá skutečnosti ani výhledu.

Koncept územního rozvoje MČ nepočítá s dalším rozvojem zástavby, i v platném ÚP slouží zeleň jako rezerva pro zahloubení severní části obchvatu Kunratic ve smyslu zákresu v konceptu územního rozvoje.

Metropolitní plán ubírá část zeleně ve prospěch navrhované rozvojové obytné plochy, kde počítá s výškovou hladinou 4 NP. Index stabilizované části je 0,51, index návrhový je 0,55.

V prostoru stabilizované části je uveden počet nadzemních podlaží 6, přičemž ve skutečnosti se jedná max. o 4 NP, u jedné budovy o páté ustupující podlaží.

MČ požaduje:

1 - Ponechat stávající plochy zeleně dle územního plánu a konceptu územního rozvoje MČ, rovněž jako rezervu pro zahloubení severní části obchvatu Kunratic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčených plochách upravena dle aktuálního stavu území, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Rozvojové plochy s obytným a rekreačním využitím v okolí areálu AV budou přeskupeny na základě aktuálního stavu a vývoje území s přihlédnutím k platnému územnímu plánu, viz vypořádání ID 2913965. Rozvojová plocha s obytným využitím jihovýchodně od areálu bude zachována v návaznosti na výhledový horizont platného územního plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2914444

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 667

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Vyjádření

2 – Řešit nedostatečnost rozmanitosti ploch s rozdílným způsobem využití, aby nebylo nutno areál vést v obytné ploše (viz obecné připomínky).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Lokalita 667 / Ústavy AV v Kunraticích má stanovenou strukturu (09) struktura areálů vybavenosti - stabilizovaná flexibilní. V souladu se čl. 69 odst. 1 písm. b) stanovuje MPP v těchto lokalitách vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků

Zásadní připomínka

ID 2914445

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 135

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření**135 / Zelené Údolí Z(04)O[S]**

Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: heterogenní, využití obytné, stabilizovaná

Koncept územního rozvoje MČ navrhuje stávající kotelnu koncipovat výhledově jako neperspektivní v ploše nezastavitelné (s vyloučením možností rozšíření), a nenavrhuje další rozvojové plochy.

Metropolitní plán zahrnuje stávající kotelnu do obytné funkce s výškovou hladinou 2 NP, další rozvojové plochy nenavrhuje. Stávající zeleň při Vídeňské (protihlukový val) není přiznána obarvením zelenou barvou. Na dvou stávajících rozvojových pozemcích navrhuje výškovou hladinu 6 NP. Index stabilizované části je 0,86, index návrhový je 0, 86.

V nezastavěné ploše (dle konceptu územního rozvoje MČ číslo 14c) metropolitní plán připouští 6 NP; vzhledem k tomu, že se jedná o případnou zástavbu na okraji rozsáhlých ploch zeleně, je na zvážení, zda zde vůbec uvažovat zastavitelnost (dle regulativů metropolitního plánu nelze plochu například místo bytového domu vyhradit veřejné vybavenosti – sportu apod.), a pokud bude připuštěna (koncept územního rozvoje MČ ji připouští), snížit počet podlaží na max. 3.

MČ požaduje:

1 - Stávající zeleň při Vídeňské (protihlukový val) vyznačit zelenou barvou jako nezastavitelnou plochu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Plocha na severozápadě řešeného území pozbývá charakter parkové plochy, a proto nebude vyhověno v této části požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2914446

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 57

Podatel | **MČ Praha - Kunratice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PX9NP

Lokalita | 135

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Vyjádření

2 - Na stávajícím volném pozemku u lesa navrhnout výškovou hladinu max. 3 NP, vymezit ji pro občanskou vybavenost (bodem), případně tuto plochu vyloučit ze zastavitelného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčené ploše snížena na rozmezí podlažnosti "3", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Z důvodu vymezení plochy OB v platném územním plánu nedojde k vymezení občanské vybavenosti. Ve stávajícím platném ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy, nejedná se o pozemky ve vlastnictví města. Vyhověním požadavku na vynětí ze zastavitelného území by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 staveb. zákona, v platném znění.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Bod 8

Lokalita 265 Libuš, typ struktury: vesnická

k.ú. Libuš

Území parku „K Jezírku“ na východě lokality

Zastupitelstvo MČ Praha-Libuš souhlasí se stanovením daného území (parc. č. 428/1 a 390/10, k. ú. Libuš) jako rekreační nezastavitelné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Navržené rozšíření parkového prostranství řeší nedostatek zelených ploch k rekreačnímu využití obyvatel v dané lokalitě. Se vznikem nových transformačních ploch v hybridní lokalitě Nové Dvory se zvýší poptávka po plochách k rekreaci nových i stávajících obyvatel, jde o drobná veřejná sportoviště, nový veřejný prostor, kulturní prvky, rozšíření zeleně k zadržování vody v krajině, prevence oteplování a zvukové izolace od ulice Vídeňská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí, jedná se o souhlasné vyjádření městské části.

Zásadní připomínka

ID 2901963

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Bod 1

Lokalita 075 Nové dvory, typ struktury: hybridní

k.ú.Libuš

Území u budoucí stanice metra Libuš

Požadavek na doplnění výškové regulace:

Podél ulice Novodvorská max. 8NP, východním a jižním směrem (k RD) postupně snižovat na max. 4NP. Nesouhlasíme, aby v lokalitě Nové dvory, k.ú. Libuš byly umístěny věže s neomezenou výškou, dle tabulky 7, bod 224.

Rozsah: viz výkres č.1 – zákres do MP, výkres č. 1A výřez z výkresu výšková regulace.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Požadujeme diferencovat navržené výškové hladiny tak, aby směrem k nízkopodlažní zástavbě východním a jižním směrem došlo k regulaci navržené osmipodlažní výstavby na čtyřpodlažní v těsné návaznosti na stávající vilovou výstavbu. Tato diferenciací je zakotvena již ve stávajícím územním plánu a Metropolitní plán ji nerespektuje. Umístění věží v území XXIII. Libuš, dle přílohy č.7, bod 224, nekoresponduje s přilehlým charakterem sousední lokality Libuš, která má nízkopodlažní vesnický charakter s chráněným historickým centrem, především v pohledových horizontech. Jedná se

o dlouhodobý požadavek MČ vytvořit všeobecně přijatelný „přechod“ ze sídlištní zástavby na západě území na zástavbu vesnickou na východě území. Návrh na umístění věže zde měl již před cca 10lety developer. Tento návrh byl zdrcujícím způsobem odmítnut. Není vhodné opakovat stejnou chybu. Jedná se o dlouhodobý požadavek MČ vytvořit všeobecně přijatelný „přechod“ ze sídlištní zástavby na západě území na zástavbu vesnickou na východě území. Návrh na umístění věže zde měl již před cca 10 lety developer. Tento návrh byl zdrcujícím způsobem odmítnut. Není vhodné opakovat stejnou chybu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude upravena podle územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D, která prověřila dané území ve větší podrobnosti, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Pozn. věže nemají neomezenou výšku, jsou regulované počtem podlaží a je stanoven jejich podíl v dané ploše, viz čl. 100 textové části MPP.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901964

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Bod 1a

Lokalita 075 Nové dvory, typ struktury: hybridní

k.ú.Libuš

Území u budoucí stanice metra Libuš

Požadavek na doplnění výškové regulace:

V transformační ploše 415/075/4039 stanovit minimální podíl občanské vybavenosti na 10% a minimální podíl komerční vybavenosti na 30%.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Veřejná vybavenost na sousedícím území sídliště Zbudovská – Mírotická (k.ú. Libuš) a sídliště Libuš (k.ú. Kamýk) je již nyní zcela nedostačující: Jediné nákupní centrum a restaurace jsou ohroženy probíhajícími developerskými projekty, kapacita školských a vzdělávacích zařízení nepostačuje potřebám, zdravotnická, sociální či kulturní zařízení zcela chybějí. Při plánovaném zahuštění Sídliště Libuš a předpokládaném vzniku dalších obytných bloků v transformační ploše v obou katastrálních územích je nutno zajistit odpovídající infrastrukturu. Současný územní plán stanovuje SV (smíšené území), které veřejnou a komerční vybavenost zajišťuje minimálně ze 40%. Metropolitní plán v této transformační ploše vyžaduje pouze 5% veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Podíl občanské vybavenosti odpovídá územní studii Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, která prověřila a navrhla koncepci daného území - mj. i rozmístění a kapacity občanské i komerční vybavenosti. MPP umožňuje vybudovat smíšené město s vybaveností, kterou navrhuje předmětná studie. MPP nestanovuje minimální podíl komerční vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 2901965

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Bod 2

Lokalita 264 Písnice, typ struktury: vesnická

Lokalita 935 Písnice – Šeberov, typ struktury: zemědělská krajina v rovině

k.ú. Písnice

Území vymezené ul. Libušskou, biokoridorem, ul. Hoštickou a zanedbanou plochou jižně od sídliště Písnice

Požadavek na změnu:

Změnit hranici zastavitelného území. Tj. zvětšit území lokality 264 Písnice na úkor lokality 935 Písnice – Šeberov. Využití zastavitelná plocha s obytným využitím.

Výšková regulace – severní část max. 5NP, jižní část max. 4NP. Rozsah, viz výkres č.2 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Základním principem veřejné zprávy by měla být předvídatelnost rozhodování a jeho kontinuita. Dotčené území je ve stávajícím ÚP označení jako NL/SV-C (tzv. pyžamo). V návrhu zrušeného ÚP bylo vedeno jako SM, tedy zastavitelné území. Současný návrh MP území navrhuje jako dokonale nezastavitelné. To je obrat o 180 stupňů.

Připomínka se týká území jižně od budoucí stanice metru „D“ Písnice. Návrh nového Územního (Metropolitního) plánu opomíjí v této lokalitě

logický městotvorný potenciál budoucí stanice metra a zahrnuje celý tento pás bezprostředně navazující na výstupy z metra do nezastavitelné lokality 935/Písnice – Šeberov s argumentací přírodního/krajinného rozhraní mezi historickými sídly, které je přitom už dnes v platném ÚPn vymezeno biokoridorem ÚSES.

V předmětném území jsou v současnosti hl. m. Prahou připravovány podstatné investice, které předpokládají logický stavební rozvoj místa, například do podoby možného budoucího lokálního centra tak, jak požaduje a předpokládá i městská část Praha – Libuš. Jde o vybudování nové komunikace od Libušské ulice k ostrovní obytné rozvojové ploše s již dnes realizovanou hasičskou zbrojnicí a například realizovanou tlakovou splaškovou kanalizací v Holešovické ulici. Současně část takto navržené nezastavitelné lokality 935 je již v dnes platném územním plánu (od roku 1999) zanesena jako územní rezerva pro obytnou výstavbu a území je současně předmětem ZHMP schváleného zadání změny platného územního plánu na funkční plochu SV-E. Návrh MPP tak volí cestu diskontinuity a právní nejistoty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Zároveň dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Výšková regulace bude upravena dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Jedná se o rozvoj, který byl prověřen územní studií Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. Požadovaný rozvoj je adekvátní potřebám území a nenachází se v oblasti se zemědělskou půdou I. nebo II. třídy ochrany.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901966

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Bod 3

Lokalita 264 Písnice, typ struktury: vesnická

Lokalita 934 Cholupice – Hrnčíře, typ struktury: zemědělská krajina v rovině

k.ú. Písnice, parc. č. 50/5, 50/6, 50/7 a 50/8.

Území vymezené ulicí K Vrtilce, loukou, ul. Velká Lada a stávajícími RD.

Požadavek na změnu:

Změnit hranici zastavitelného území. Tj. zvětšit území lokality 264 Písnice na úkor lokality 934 Cholupice – Hrnčíře. Rozsah, viz výkres č. 3 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Základním principem veřejné správy by měla být předvídatelnost rozhodování a jeho kontinuita. Ta v tomto případě neexistuje již cca 20 let. V r. 1998 vydal stavební úřad rozhodnutí o parcelaci, tzn. předpokládal zastavěnost RD. Vzápětí byl schválen ÚP, který dotčené území prohlásil za zeleň. Dotčení vlastníci pozemků zmíněných 20 let žádají o změnu ÚP. V návrhu zrušeného ÚP bylo vedeno jako zastavitelné území. Současný návrh MP území navrhuje jako dokonale nezastavitelné. V reálu se jedná o částečně oplocenou louku.

Pravděpodobně neexistuje racionální důvod, proč je hranice zastavitelného území vedena s poněkud nelogickým „zubem“ v neprospěch dotčeného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901968

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Bod 4

Lokalita 264 Písnice, typ struktury: vesnická

Lokalita 935 Písnice – Šeberov, typ struktury: zemědělská krajina v rovině

k.ú. Písnice

Území vymezené stávající zástavbou na západě a budoucím obchvatem Písnice (stanice metra Depo Písnice) na východě.

Požadavek na změnu:

Změnit hranici zastavitelného území,. Tj. zvětšit území lokality 264 Písnice na úkor lokality 935 Písnice – Šeberov. Využití zastavitelná plocha s obytným využitím.

Výšková regulace max. 2NP. V území vymežit malá území parků a sportovních ploch, zajistit propojení komunikací severo – jižním směrem, požadovat územní studii na toto území. Podél obchvatu Písnice pás izolační zeleně, nezastavitelná plocha s přírodním využitím. Rozsah, viz výkres č. 4a – zákres do MP, výkres č. 4aA – výkres stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Základním principem veřejné správy by měla být předvídatelnost rozhodování a jeho kontinuita. Dotčená území je ve stávajícím ÚP označeno jako OP/OV-C příp. OP/OV-A (tzv. pyžamo). V návrhu zrušeného ÚP bylo dále vedeno jako tzv. pyžamo. Současný návrh

MP území navrhuje jako dokonale nezastavitelné. O kontinuitu se zjevně nejedná.

Připomínka se týká území západně od budoucí stanice metra „D“ Depo Písnice. Návrh nového Územního (Metropolitního) plánu opomínají v této lokalitě logický městotvorný potenciál budoucí stanice metra a zahrnuje toto území navazující na výstup z metra do nezastavitelné lokality 935/Písnice – Šeberov.

Vzhledem k tomu, že neexistuje severojižní propojení komunikací v této části Písnice, je veškerá doprava směřována na hlavní ulici Libušskou. V případě havárie či rekonstrukce dochází k úplnému odříznutí dopravní obslužnosti v některých ulicích. Požadujeme novou transformační zónu podmínit územní studií, která navrhuje novou silniční síť vedoucí k propojení těchto ulic, vytvoření nových veřejných prostranství, ploch zeleně, sportu a rekreační využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V návrhu MPP dojde v souladu se zákresem k vymezení nových zastavitelných ploch a stanovení jasné hranice otevřené krajiny v návaznosti na zpracovanou územní studii, dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. V platném územním plánu jsou v území vymezeny územní rezervy. Je nutné krajinu využívat účelněji, vytvořit městské prostředí a nepotvrzovat zbytkové plochy. Vymezované plochy jsou vhodnou odpovědí na nedostatek ploch pro bydlení v rámci celého města, ten je částečně nutné řešit i na území periferních městských částí v podobných územích, kde plochy nejsou ve střetu s jinými zájmy a jsou vymezeny přímo v návaznosti na infrastrukturu existující i plánovanou. Tento rozvoj není příkladem rozrůstání ve stylu sídelní kaše, ale příkladem účelného koncentrování zástavby do dílčích subcenter. V území je plánovaná nová komunikace - přeložka Vídeňské ulice a nová nákladná linka metra D, tyto investiční záměry vyžadují synergicky umisťovat ve svém okolí zastavitelné plochy.

Nová rozvojová plocha bude patřit do nových struktur, které jsou regulovány parametricky, nebudou tedy vymezeny plochy parků ani vybavenosti.

Pro odlehčení Libušské se plánuje obchvat Písnice. Dá se očekávat, že nová rozvojová plocha bude na tento obchvat napojená. Bude vymezeno jedno uliční napojení dle zákresu G_tema 7_veřejna_prostranstvi_MC. Další napojení nelze vymezit, jelikož nelze předvídat výslednou uliční síť.

MPP nestanovuje podmíněnost studií. Vzhledem k vlastnické struktuře a významu místa se dá předpokládat, že studie vznikne.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit uliční napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901970

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Bod 6**

Lokalita 264 Písnice, typ struktury: vesnická

Lokalita 976 Údolí Libušského a Cholupického potoka, typ struktury:
krajina výrazných údolí

k.ú. Písnice

Rekultivované území bývalého kamenolomu nad Písnickým potokem

Požadavek na změnu:

Změnit hranici zastavitelného území. Tj. zvětšit území lokality 264 Písnice na úkor lokality 976 Údolí Libušského a Cholupického potoka. Rozsah, viz výkres č.6 – zákres do MP, výkres č. 6A – zákres do stávajícího ÚP, ortofoto, katastrální a technické mapy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy – svěřeno MČ Praha - Libuš. Využití pozemku jako veřejného prostranství je velmi problematické, ne-li nemožné. Jeho hodnota „zeleně“ je diskutabilní ne-li pochybná. Pozemek má příjezd. Převedení pozemku do zastavitelného území je pro MČ mimořádným plusem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Do zastavitelného území bude přidán i pozemek parc.č. 559/1 v k.ú. Písnice, který je ve vlastnictví města a bude zajišťovat příjezd k nové obytné ploše. V návaznosti na stav v území bude v daném místě vymezen místní park dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901971

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 358

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Bod 12**

Lokalita 358 Libuše, typ struktury: zahradní město

k.ú. Libuš

Park U zahrádkářské kolonie

Požadavek na změnu:

Park nepatrně zmenšit na ploše pozemku v soukromém vlastnictví. Rozsah viz. výkres č. 12 – zákres do MP, výkres č. 12A – zákres do katastrální mapy. Požadujeme výškovou regulaci – max. 2 NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Navržené zmenšení parkového prostranství je pokusem kompromisně vyřešit nenormální situaci. V současné době lze i bez katastrální mapy na místě poměrně přesně určit hranici soukromého pozemku a to díky jeho neutěšenému vzhledu. Dlouhodobě neexistuje žádný manuál, jak provozovat veřejné prostranství na soukromých pozemcích. Jsme toho názoru, že něco takového nemůže existovat. Ale ÚP takovou situaci předpokládá. Skutečný stav je takový, že soukromník pozemky jako park samozřejmě neprovozuje. Do jeho údržby investuje pouze nezbytné nutné minimum.

Domníváme se, že několik RD s udržovanou zahrádkou by bylo mnohem estetičtější, než současný stav.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu vychází z platného územního plánu, ve kterém je na dotčené ploše vymezena plocha ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Na základě prověření aktuálního stavu v území, jeho hodnot a problémů a celkového koncepčního řešení bylo rozhodnuto, že požadavku městské části na úpravu návrhu Metropolitního plánu nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2901973

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Bod 13**

Lokalita 543 Sídliště Libuš, typ struktury: modernistická

Lokalita 976 Údolí Libušského a Cholupického potoka, typ struktury:
krajina výrazných údolí

k.ú. Libuš

Areál Anglické školy, Brunelova ul.

Změnit hranici zastavitelného území. Tj. zmenšit území lokality 543 Sídliště Libuš ve prospěch lokality 976 Údolí Libušského a Cholupického potoka. Rozsah, viz. výkres č. 13 – zákres do MP, výkres č. 13A – výřez stávajícího ÚP, výkres č. 13B - zákres do katastrální mapy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Rozhraní zeleně a zastavitelného území je přesně vymezeno současným ÚP. To se odvíjí od ochranného pásma VTL plynovodu. Na základě toho také došlo ke stavbě areálu Anglické školy. Areál Anglické školy plně respektuje stávající ÚP. Na nezastavitelném území jsou umístěna pouze sportoviště a vzhledem k umístění VTL plynovodu tam žádnou stavbu nelze umístit. Hranice zastavitelného a nezastavitelného území stanovená návrhem MP je zjevně chybná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Hranice zastavitelného území vychází z postupu vymezení zastavěného území definovaného stavebním zákonem. Pro částečné vyhovění (vyhovění jinak) zásadní připomínce městské části bude zahrada školy nad sportovištěm vymezena jako plocha parkového sportoviště.

SHRNUTÍ:

Vymezit zahradu Anglické školy jako plochu parkového sportoviště.

Zásadní připomínka

ID 2901974

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Bod 14a**

Lokalita 543 Sídliště Libuš, typ struktury: modernistická

k.ú. Libuš

Požadavek na změnu:

Domov pro seniory (stávající) označit jako občanskou vybavenost.
Viz výkres č. 14a – zakres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající občanská vybavenost má být stanovena bodem nebo plochou ve výkresu Z03. Výše uvedené stávající magistrátní zařízení péče o seniory v daném výkrese jako občanská vybavenost uvedeno není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem (stav) dle
zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (stav) dle
zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901975

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 543

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Bod 14b**

Lokalita 543 Sídliště Libuš, typ struktury: modernistická

k.ú. Libuš

Požadavek na změnu:

Pozemek, kde se vysazují stromy pro děti dát do parkového režimu, izolační zeleň či parkové prostranství. Rozsah, viz výkres č. 14b – zákres do MP, výkres č 14bA – výřez stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V návrhu metropolitního plánu se drobná zeleň dostala do zastavitelného území (stavebního bloku), přestože je ve stávajícím územním plánu chráněna jako izolační zeleň. Požadujeme zachování zeleně v plném rozsahu i v Metropolitním plánu. Na tomto místě již městská část P-Libuš investovala do rekultivace a výsadeb stromů. Místo slouží i ke komunitnímu setkávání (herní prvky, výsadby stromů za narozené děti).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu nestavebního bloku - městskou parkovou plochu
dle zákresu G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901976

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Bod 15**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

Lokalita 976 Údolí Libušského a Cholupického potoka, typ struktury:
krajina výrazných údolí

k.ú. Písnice, k.ú. Libuš

Nepatrný „klín“ nelogicky „vystřelující“ od „pramene“ Libušského
potoka jižním směrem do lokality Sídliště Písnice.

Požadavek na změnu:

Klín zrušit, nepatrně upravit hranici lokalit. Viz výkres č. 15, 15A –
zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:Jedná se o nepatrnou úpravu hranice zastavitelného
a nezastavitelného území. Velikost „klínu“ je pravděpodobně pod
hranicí rozlišitelnosti měřítka MP. V reálu žádný „klín“ který by se lišil
svým vzhledem od svého okolí neexistuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu bude upravena hranice zastavitelného
území dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Jedná se o formální

doplnění zastavitelné plochy do území, kde nemůže být vymezeno zastavěné území, ale ve skutečnosti má charakter shodný jako plochy v okolí.

SHRNUTÍ:

**Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu
G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901977

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544, 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Bod 17**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

Lokalita 935 Písnice – Šeberov, typ struktury: zemědělská krajina
v rovině

k.ú. Písnice

Území jižně od ulice Na Okruhu.

Požadavek na změnu:

Změnit hranici zastavitelného území. Tj. zvětšit území lokality 544 Sídliště Písnice na úkor lokality 935 Písnice – Šeberov. Využití na západě: zastavitelná plocha s rekreačním využitím.

Žlutou značkou vymežit plochu pro sport v rozsahu ochranného pásma VVN.

Snížit výškové limity pro jihovýchodní cíp na 4 NP a na západě rekreační lokalita na 2 NP

Využití na jihovýchodě: parkoviště.

Rozsah viz výkres č. 17 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh vychází ze současného stavu požadavků vlastníků dotčených pozemků na příští rozvoj, který je danému území zcela přiměřený.

Jihovýchodní cíp hraničí s krajinným rozhraním v lokalitě Písnice – Šeberov a je vhodné, aby výšková hladina směrem k nezastavitelnému rekreačnímu území postupně klesala. Rozšíření o západní cíp požadujeme ve výškové hladině 2NP ze stejných důvodů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Předmětné území (hranice zastavitelného území) bude upraveno dle ÚS Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. Jedná se malé rozšíření zastavitelného území, které se nenachází v území se zemědělskou půdou I. nebo II. třídy ochrany, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Výšková regulace ve východní části nebude upravena, území má velký potenciál rozvoje vzhledem k budoucí stanici metra, čemuž odpovídají navržené kapacity transformační plochy v souladu s územní studií Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. V západní části bude výšková regulace nad sportovišti upravena na rozmezí podlažnosti "2".

Dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zakresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**
- **Vymezit plochu rekreační vybavenosti (návrh) dle zakresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901978

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Bod 18**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Plocha hřiště severně od ulice Na Okruhu.

Požadavek na změnu:

Žlutou značkou vymezit nezastavitelnou plochu pro rekreaci. Rozsah viz. výkres č. 18 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se o stávající využívané sportovní zázemí sídliště Písnice. Bylo zřízeno současně se sídlištěm, tj. v 80. letech minulého století. Požadujeme jeho zachování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901979

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Bod 18a**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Požadavek na změnu:

SOU potravinářské vymezit jako občanskou vybavenost. Viz výkres č 18a – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající občanská vybavenost má být stanovena bodem nebo plochou ve výkresu Z03. Výše uvedené stávající magistrální školské zařízení péče v daném výkrese jako občanská vybavenost uvedeno není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901980

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Bod 18b

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Požadavek na změnu:

Náměstí před Albertem směrem do sídliště – zachovat jako náměstí – vymežit jako veřejné prostranství/náměstí. Viz výkres č. 18b – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající náměstí před prodejnou Albert směrem do sídliště Písnice je nyní užíváno jako místo komunitního setkávání pro akce MČ a setkávání občanů. Bylo takto koncipováno již v rámci výstavby sídliště Písnice. Požadujeme ho vyznačit šedivou barvou jako veřejné prostranství/náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavku městské části nebude vyhověno, avšak dojde k úpravě předmětné lokality dle návrhu územní studie Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice - bude navržena nová síť a hierarchie uličních prostranství (ulic, náměstí a parků).

Zásadní připomínka

ID 2901981

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Bod 18c**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Požadavek na změnu:

Objekt, kde se nachází obchod potravin Albert, vymezit jako plochu komerční vybavenosti. Viz výkres č. 18c – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zajistit zachování funkce veřejné, resp. komerční vybavenosti v jediném stávajícím nákupním centru v lokalitě Sídliště Písnice (jiné komerční objekty se v docházkové vzdálenosti nenalézají).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Územní studie okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice předpokládá umístění komerční vybavenosti, ale její konkrétní vymezení je pod podrobnost MPP.

Zásadní připomínka

ID 2901982

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Bod 18d**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Požadavek na změnu:

V parku ve volné zástavbě snížit limit rozšíření stávajících budov (regulované plochy budov) na úkor parku z 20% na 0%.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Navržené rozšíření plochy budov na úkor parku ve volné zástavbě povede k zahušťování sídlištní lokality se všemi negativními průvodními jevy, které další výstavbu na sídlišti provázejí (nedostatek parkovacích ploch, komerční infrastruktury, úbytek zeleně mezi sídlištními budovami).

Sídliště Písnice je jedno z posledních panelových sídlišť postavených v Praze. Bylo postaveno v 80. letech minulého století. Již během jeho výstavby došlo dvakrát k tzv. zahuštění. V jeho neprospěch. Jakékoli další zahušťování považujeme za nežádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP připouští možnost realizace dostaveb a přístaveb stávajících budov dle katastru nemovitostí s omezením maximálního

rozsahu na 20%. Možnost nové zástavby sídlišť je omezena samotným nástrojem parku ve volné zástavbě. Stanovený maximální rozsah možného rozšíření 20% odpovídá charakteru předpokládaných změn, resp. nahrazení novými budovami. MPP chrání prostory mezi stávajícími budovy a oproti platnému územnímu plánu stanovuje jasné podmínky. Čl. 94 odst. 3 textové části MPP bude přeformulován pro zvýšení srozumitelnosti.

Zásadní připomínka

ID 2901983

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 265, 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Bod 19a

Lokalita 590 Paběnice areály, typ struktury: areál produkce

k.ú. Písnice, k.ú. Kunratice

Požadavek na vytvoření území v Lužích, území okolo Betáňské a území Paběnice na území částečně rezidenční s kombinací veřejné zeleně

Požadavek na změnu:

Podél přilehlých komunikací v zastavitelném území v lokalitě Libuš (Dobronická, Mílová) produkční funkci změnit na obytné-komerční – červeně vyšrafováno. Tzn. kombinace obytné a komerční vybavenosti – oblasti, které sousedí s obytnou zónou zbyveny produkční funkce.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Umístění velkých produkčních areálů v návaznosti na bytovou výstavbu požadujeme zmírnit přechodnou zónu podél stávajících obydlených ulic (Dobronická, Mílová), kde by byla kombinována obytně/komerční funkce. Nové transformační plochy umožní rozvoj komerční vybavenosti, které je v lokalitě nedostatek, a umožní transformaci stávajících území na území více městotvorné, s bytovou výstavbou, zelení a komerčním využitím. Stávající skladové areály navíc nepřiměřeně zatěžují lokalitu nároky na logistiku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Západní hranice lokality Paběnice areály byla prověřena. Bude upravena hranice lokalit v severní části a vymezena nová transformační plocha ve zvětšené lokalitě 256 / Libuš, viz zakres G_tema 5_lokality_MC a G_tema 6_rozvoje_MC.

V produkční lokalitě dle čl. 62 textové části MPP je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci. Lokalita 590 / Paběnice areály zůstane definována jako produkční s ohledem na celoměstskou koncepci těchto produkčních lokalit a ploch.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901984

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Bod 19b**

Lokalita 590 Paběnice areály, typ struktury: areál produkce

k.ú. Písnice, k.ú. Kunratice

Požadavek na změnu:

Snížení výškových hladin na vyznačených místech – 12, 21 – na max. 2 NP v místech, kde žádné budovy nestojí. Viz. výkres č. 19b.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Na vyznačených místech požadujeme snížit výškové hladiny.

U komunikace V Rohu požadujeme snížit ze 12 NP, protože jejich realizace by zastínila stávající panelové domy v lokalitě.

U komunikace Dobronická požadujeme snížit výškovou hladinu z 21 NP, protože tuto výškovou hladinu považujeme na daném území za zcela nepřiměřenou, měnící pohledový horizont mezi městskými částmi Libuš a Kunratice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Výšková regulace bude v plochách na východě snížena na rozmezí podlažnosti "15" v návaznosti na úpravu výškové regulace (přidání hodnoty 15 RNP), viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Tyto hodnoty vychází ze stavu v území. Určení hodnoty výškové regulace ve čtverci s 12 RNP vychází ze stávajícího stavu v území (výška

modernistických struktur sídliště). Z tohoto důvodu nebude rozmezí podlažnosti v tomto místě měněno.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901985

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Bod 19c**

Lokalita 590 Paběnice areály, typ struktury: areál produkce

k.ú. Písnice, k.ú. Kunratice

Požadavek na změnu:

Stanovení více výškových pásem mezi 12 NP a 21 NP (systémový požadavek)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Kategorie 12-21 je příliš široká a nejasná; svou šíří se vymyká kategoriím ostatním, které pracují s rozmezím 2-3 podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti bude použito pro plochy výškové regulace, kde tomuto stav v území odpovídá.

Zásadní připomínka

ID 2901986

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Bod 20**

Lokalita 626 U Vesteckých, typ struktury: areál produkce

k.ú. Písnice, k.ú. Kunratice

Požadavek na změnu:

Více komerční charakter – zvýšit ze 2 na 4 NP v centru lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Lokalita U Vesteckých má stanoven produkční charakter vzhledem k umístění stanice metra D Depo Písnice, autobusového terminálu a parkoviště P+R. Požadujeme vytvoření možnosti většího komerčního rozvoje a zakotvení podílu komerční vybavenosti (obchody, nákupní centrum atd.), tak aby bylo možné auta již dále kvůli nákupům nazajížděla severním směrem do centra.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Výšková regulace bude v dotčeném území zvýšena na rozmezí podlažnosti „4“, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901987

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Bod 21**

Lokalita 626 U Vesteckých, typ struktury: areál produkce

k.ú. Písnice, k.ú. Kunratice

Parkoviště P+R na stanici metra Depo Písnice, viz. výres č. 21

Požadavek na změnu:

Zvýšit kapacitu parkoviště z 800 míst na 2000 míst.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stanice metra D Depo Písnice má být v budoucnu významným dopravním terminálem pro jih Středočeského kraje. Považujeme za nezbytně nutné, aby v místě vzniklo velkokapacitní parkoviště. Současně navrhovaných 800 míst považujeme za příliš málo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Minimální přípustná kapacita P+R Depo Písnice 624/626/1137 bude zvýšena z 800 na 1200 stání. V lokalitě 626 / U Vesteckých je jedno P+R Depo Písnice, značkou vázané na jižní část rozvojové plochy. Předpokládá se realizace parkovacích stání na střeše haly depa metra (v etapě před výstavbou haly asi 1000 stání na povrchu) a částečně také v této jižní partii – asi 220 stání v ploše. Zkapacitnit

Ize jen toto povrchové P+R, výstavbou objektu. Na současné kapacity je navržen a posuzován projekt metra, včetně EIA.

SHRNUTÍ:

**Zvýšit minimální přípustnou kapacitu P+R Depo Písnice
624/626/1137 z 800 na 1200 stání.**

Zásadní připomínka

ID 2901988

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Bod 22**

Lokalita 668 Sapa, typ struktury: areál vybavenosti

k.ú. Písnice, Libuš, Kunratice

Požadavek na změnu:

Z nerušící výroby (produkční) na čistě komerční.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Rozsah produkčního areálu v návaznosti na stanici metra D Písnice a blízkost sídliště Písnice požadujeme zmírnit přechodnou zónu podél stávajících obydlených ulic (Libušská, V Lužích) a v určité vzdálenosti metra D, kde by byla zdůrazněna pouze komerční funkce a omezena produkční funkce. Nové plochy veřejné (komerční) vybavenosti umožní rozvoj komerční vybavenosti, které je v lokalitě nedostatek a její potřeba s nárůstem nových obyvatel vzroste. Nové plochy komerční vybavenosti umožní transformaci stávajících produkčních území na území více městotvorné. Stávající skladové areály navíc nepřiměřeně zatěžují lokalitu nároky na logistiku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Lokalita 668 / Sapa je vymezena jako struktura areálu vybavenosti, konkrétně se jedná o komerční vybavenost, což je plně v souladu s požadavkem městské části.

Zásadní připomínka

ID 2901989

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 933

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Bod 23**

Lokalita 933 Točná – Písnice, typ struktury: zemědělská krajina
v rovině

Požadavek na změnu:

Přejmenovat na Točná – Cholupice, lokalita je mimo k.ú. Písnice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že lokalita vůbec nezasahuje na katastrální území
Písnice považujeme její pojmenování za matoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Lokality 933 / Točná-Písnice a 934 / Cholupice-Hrnčíře budou
sloučeny a sloučená lokalita bude přejmenována na Točná-Hrnčíře,
viz zakres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

**Sloučit lokality 933 a 944 do nové lokality Točná-Hrnčíře, viz
zákres G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901990

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 265, 266, 545, 590, 667

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Bod 25

Komunikace západní obchvat Kunratice (východní obchvat Libuše),
severní úsek

Lokalita 265 Libuš

Lokalita 590 Paběnice areály

Lokalita 667 Ústavy AV v Kunraticích

Lokalita 545 Sídliště Jalovodvorská

k.ú. Kunratice , Krč

Požadavek na změnu:

Severní úsek obchvatu (Dobronická – Vídeňská) umístit do trasy dle
zrušeného návrhu ÚP, tj.:

Posunout novou křižovatku Obchvat x Vídeňská více na sever.

Nejsevernější část Obchvatu vést krátkým tunelem pod areály AV

Viz. výkres č. 25 – zákres do MP, výkres č. 25A – výřez ze zrušeného
návrhu ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Připomínka se týká výhradně nejsevernějšího úseku nové
komunikace resp. umístění nové křižovatky Obchvat Kunratic –

Vídeňská. Z dopravního hlediska je jednoznačně lepší trasa. Která byla v návrhu zrušeného ÚP. Proto požadujeme návrat k této trase. Trasa zanesená v návrhu MP je nevhodné zejména proto, že nejužší úsek ulice Vídeňské nadále zůstává bez možnosti objezdu. Bude tam vznikat trvalý „špunt“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Požadavku na vedení obchvatu v úseku Dobronická – Vídeňská tunelem pod MBÚ AVČR ve smyslu konceptu ÚP z r. 2009 nebude vyhověno, protože se jedná o nákladné a již překonané řešení. Koridor bude mírně rozšířen, aby bylo možné dále upřesňovat napojení obchvatu na Vídeňskou podle návrhu MPP, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. Investice do tunelového úseku se nejeví v kontextu jejího přínosu, nákladů a technické proveditelnosti reálná. Koridor bude zároveň rozšířen při východním okraji tržnice SAPA (viz ID 2914363). Stávající ul. Vídeňská bude vymezena jako stav.

Zásadní připomínka

ID 2901991

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 266, 590, 668, 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**Bod 25a**Komunikace západní obchvat Kunratice (východní obchvat Libuše),
severní úsek

Lokalita 265 Libuš

Lokalita 590 Paběnice areály

Lokalita 667 Ústavy AV v Kunraticích

Lokalita 545 Sídliště Jalovodvorská

k.ú. Kunratice , Krč

Požadavek na změnu:

Podél budoucího obchvatu Kunratic/Libuše umístit izolační zeleň.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:Návrh Metropolitního plánu umísťuje obchvat Kunratic/Libuše dovnitř
zastavitelných území. Požadujeme stanovit plochy podél obou stran
obchvatu s funkcí izolační zeleň.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezení izolační zeleně (plochy nestavebního bloku) by znemožňovalo využití dané komunikace. Přeložka ulice Vídeňské nemá mít charakter dálničního průtahu.

Zásadní připomínka

ID 2901993

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Bod 26**

Grafická část MP

Požadavek na změnu:

Zvýraznit hranice katastrálních území a městských částí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zvýrazněním hranic katastrálních území a městských částí bude MP přehlednější.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2901994

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**Bod 27**

Grafická část MP

Požadavek na změnu:

Aby v hlavním výkresu Z02 a současně v textové části KLZ byly zobrazeny všechny zobrazitelné regulativy MPP, nezbytné pro rozhodování v území (veřejná, technická, dopravní infrastruktura).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vzhledem k umístění regulativů do mnoha výkresů a příloh návrhu Metropolitního plánu, požadujeme, aby – podobně jako ve stávajícím územním plánu – byly umístěny všechny regulativy potřebné pro rozhodování v území do jednoho výkresu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky

veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP. Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Zásadní připomínka

ID 2901995

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Bod 28**

Lokalita 544 Sídliště Písnice, typ struktury: modernistická

k.ú. Písnice

Areál Klubu Junior v ul. Na Okruhu

Požadavek na změnu:

Plochu areálu oranžovou značkou. Rozsah viz výkres č. 28 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající občanská vybavenost má být stanovena bodem nebo plochou ve výkresu Z03. Výše uvedené stávající zařízení MČ v daném výkrese jako občanská vybavenost uvedeno není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901996

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Bod 29**

Lokalita 265 Libuš, typ struktury: vesnická

k.ú. Libuš

Hřiště Klokotská

Požadavek na změnu:

Stanovit jako sportoviště. Viz výkres č. 29 – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající občanská vybavenost má být stanovena bodem, nebo plochou ve výkresu Z03. Výše uvedené stávající sportovní zařízení v majetku městské části v daném výkrese jako občanská vybavenost uvedeno není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení rekreační vybavenosti značené plochou (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit plochu rekreační vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901997

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Bod 30**

Lokalita 265 Libuš, typ struktury: vesnická

Lokalita 264 Písnice, typ struktury: vesnická

k.ú. Libuš, k.ú. Písnice

Obě „hasičárny“

Požadavek na změnu:

Stanovit jako občanskou vybavenost. Viz výkresy č. 30, 30A – zákres do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stávající občanská vybavenost má být stanovena bodem nebo plochou ve výkresu Z03. Výše uvedené stávající budovy požární ochrany v daném výkrese jako občanská vybavenost uvedeny nejsou. Poznámky: Nová hasičská zbrojnice v Písnici zatím není zkolaudovaná, ale v době přijetí MP již bude.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem (hasičská zbrojnice v ul. Libušská) a občanské vybavenosti značené plochou

(hasičská zbrojnice v ul. Hoštická) dle zákresu G_tema
4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit bodem a plochou občanskou vybavenost (stav) dle
zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901998

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **MČ Praha - Libuš, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY9UD

Lokalita | 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

Bod 31

Lokalita 668 Sapa, typ struktury: areál vybavenosti

k.ú. Libuš

Požadavek na změnu:

Podél ulice v Lužích v rozsahu stávající izolační zeleně v současném územním plánu zachovat i v MPP tuto izolační zeleň. Rozsah, viz výkres č. 31 – zakres do MP, výkres č. 31A – výřez stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V návrhu Metropolitního plánu se drobná zeleň dostala do zastavitelného území (stavebního bloku), přestože je ve stávajícím územním plánu chráněna jako izolační zeleň. Požadujeme zachování zeleně v plném rozsahu i v Metropolitním plánu. Na tomto místě je pás zeleně, který v MP není ochráněn. Vzhledem k blízkosti obou produkčních areálů, které s dalším umístěním zeleně nepočítají, představuje útočiště živočichům díky vzrostlým stromům a keřům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu vyhověno jinak. V ploše IZ (dle platného územního plánu) je vymezeno pěší propojení dvou bodů a je tak do budoucna počítáno s dnes již ustáleným pěším propojením spojeným s plochou zeleně.

Požadavku městské části na zachování izolační zeleně nebude vyhověno z důvodu nekonceptčnosti oddělování dvou velkých provozů umístěných v navzájem sousedících produkčních lokalitách.

Zásadní připomínka

ID 2903152

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **MČ Praha - Lipence, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92FKS6

Lokalita | 260, 406, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. Redukce rozvojových ploch

Připomínka: Rozvojové plochy v městské části Praha-Lipence jsou v návrhu Metropolitního plánu příliš rozsáhlé a budou-li zastavěny, současný vesnický charakter klidné obce bude nenávratně narušen. Navýšení by tvořilo zhruba 20-25 % stavu současné zástavby. Požadujeme zredukovat rozvojové plochy a zmenšit celkovou zastavitelnou plochu městské části Praha-Lipence.

Odůvodnění:

- a) MČ Praha-Lipence je okrajovou částí Prahy, dosud si uchovala vesnický charakter a nachází se na zeleném prstenci Prahy. Jako taková by měla v pojetí MPP sloužit především k účelům rekreačním a volnočasovým, nikoli k další obytné zástavbě.
 - b) Umožnění další široké obytné zástavby by popíralo princip dostřednosti, který MPP chce v rámci Prahy uplatňovat. Bod b) úzce souvisí s bodem a).
 - c) MČ Praha-Lipence je koncovou obcí bez rozvinuté dopravní infrastruktury. Další zástavba by tak představovala značnou zátěž stávajících komunikací, jejichž nedostatečná síť by ve svém důsledku znamenala špatnou dopravní situaci této městské části.
 - d) Zachování krajinného a přírodního rázu okolí Lipenců a jeho hodnot i pro další generace.
 - e) V městské části Praha-Lipence je nedostatek občanské a komerční veřejné vybavenosti. Tento stav je také důvodem pro omezení a regulaci další obytné zástavby.
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

TR plochy byly prověřeny. MPP dále nesleduje plochy územních rezerv z platného územního plánu a stanovuje jasnou hranici zastavitelného území.

Zásadní připomínka

ID 2903167

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **MČ Praha - Lipence, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92FKS6

Lokalita | 260, 912, 930

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Severní větev Obvodové komunikace

Připomínka: Metropolitní plán na rozdíl od aktuálního územního plánu hl. m. Prahy neuvádí v území severně od zastavěné plochy MČ Praha-Lipence příjezdovou komunikaci tzv. Obvodovou. Požadujeme, aby tato významná místní komunikace byla do metropolitního plánu opět zanesena.

Odůvodnění:

Odklonění dopravy mimo zastavěnou oblast městské části Praha-Lipence a zvýšení bezpečnosti provozu. Současný stav je problematický zejména v oblasti místní ZŠ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Územní rezervu pro obvodovou komunikaci není možné vymezit. Koridor územní rezervy by musel být vymezen souběžně s Lipanským potokem ve vzdálenosti 260 – 300 m od osy Josefa Houdka – Černošická, tedy ve vzdálenosti, kdy by komunikace pozbyla svého hlavního významu, kterým je dopravní obsluha centra, provozoven prodejen, školy atd. Taková komunikace by měla zásadní vliv na park Soutok a ochranu přírody, zásadně by pozměnila charakter okolí revitalizovaného Lipeneckého potoka a její dopravní přínos by byl sporný (kapacita stávajících komunikací je pro charakter území dostatečná). Lokální dopravní komplikace je možné řešit specifickými dopravními opatřeními, která jsou však zcela mimo podrobnost územního plánu. Další prověřovanou variantou byl výkup a demolice domu čp.150 a objektu 45 a vytyčení pásu jednosměrné jednopruhové komunikace zahradou. Tak by byly vytvořeny podmínky

pro jednosměrný provoz i na hlavní komunikaci Josefa Houdka v centru dvěma větvemi o délce asi 140m a s dílčí úpravou místních vozovek vytvoření klidnějšího veřejného prostranství s malým náměstím. I tato úprava se zdá být neúměrná, v souladu s regulativy Metropolitního plánu je navíc možné ji realizovat bez přímého vymezení. Metropolitní plán vymezí koridor pro nové napojení východní části Lipenců do nové mimoúrovňové křižovatky Zbraslav-střed, které odlehčí centru obce, zajistí další alternativní dopravní napojení městské části, celkově zrychlí napojení s centrem Prahy a zajistí adekvátní obsluhu rozvojových ploch v lokalitě Lipence - rozvoj. Koridor bude vymezen v návaznosti na koridor vymezený v platném územním plánu - částečně v návrhu a částečně v územní rezervě - ovšem jinak zaústěný, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit koridor dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2903169

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **MČ Praha - Lipence, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92FKS6

Lokalita | 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Plocha pro centrum obce

Připomínka: Metropolitní plán vymezuje území městské části Praha-Lipence jen minimum ploch veřejné vybavenosti. Požadujeme, aby Metropolitní plán v městské části vymezil dostatečně velkou plochu komerční a občanské veřejné vybavenosti, na které by mohlo vzniknout budoucí centrum/náměstí/náves.

Odůvodnění:

Městská část Praha-Lipence prošla od 90. let rychlým rozvojem, počet trvale hlášených obyvatel se za posledních 15 let zdvojnásobil na téměř 3000. Zástavba zde je však téměř výhradně obytná, s nedostatkem veřejných prostor a občanské a komerční vybavenosti. Městské části chybí centrum s obchody, nebytovými prostorami či prostorami pro společenské a kulturní akce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrhová plocha občanské vybavenosti 800/260/2047 bude zrušena, namísto ní dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

V grafické části návrhu MPP jsou v lokalitě 260 / Lipence vymezeny dále následující návrhové plochy občanské vybavenosti v souladu s jejich vymezením v platném územním plánu - 800/260/2046 a 800/260/2048.

Dle čl. 144 odst. 2 textové části návrhu MPP lze veřejnou vybavenost, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných

a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje. V cílovém charakteru lokality 260 / Lipence je uvedeno, že cílem navržených regulativů je mj. doplnění chybějící veřejné infrastruktury.

SHRNUTÍ:

- Zrušit návrhovou plochu občanské vybavenosti 800/260/2047.
- Vymezit občanskou vybavenost bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2903170

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **MČ Praha - Lipence, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92FKS6

Lokalita | 930

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Požadujeme kontinuálně v řadě Usnesení MČ Lipence **zachování areálu Velkotržnice Lipence** jako významného zaměstnavatele obyvatel Lipenců, Radotína i ze Zbraslavi, resp. určení jejího území jako zastavitelného.

Odůvodnění:

Velkotržnice Lipence (lokalita 930) dlouhodobě spolupracuje s představiteli příslušných MČ, s IPR – jako účastníci Platformy pro příměstský park Soutok, ve snaze dosáhnout stabilizace území VTL tak, aby bylo možné přistoupit k revitalizaci a modernizaci areálu na úroveň evropských velkotržnic, Rovněž nabízí zázemí pro příměstský park Soutok. Stabilizací by vzniklo moderní centrum poskytující nejen pracovní příležitosti, ale i odbyt místních produktů, nákupní možnosti, zázemí pro rekreaci a spol., bránu do volnočasového území. Konzultováno bylo již technické řešení v rámci povodňové ochrany.

Požadujeme proto v rámci lokality 930 zemědělskou krajinu v rovině a jmenovitě území Velkotržnice Lipence, popisně ponechané v MP jako zastavěné území, zařadit jako zastavitelnou produkční lokalitu (čl.62) tak, aby mohlo dojít k celkové modernizaci a rekonstrukci areálu v jeho stávajících hranicích. Jen tak lze také předejít nežádoucímu vývoji při opuštění VTL, totiž vzniku vyloučené lokality vybydlením.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. Areál Velkotržnice Lipence je vymezen jako samota, v souladu s čl. 91

textové části MPP lze v samotách provádět změny dokončených staveb a umisťovat vedlejší stavby.

Zásadní připomínka

ID 2901955

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **MČ Praha - Lochkov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PV3J5

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Připomínka č. 1****Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 1
v katastrálním území Lochkov**

(pare. č. 725, 724/2, 724/1 vše v k.ú Lochkov)

Věcný obsah připomínky:

Věcný obsah připomínky: Městská část Praha - Lochkov podává připomínku k navrženému vymezení nezastavěného území výše specifikovaného území. Toto území je z hlediska budoucího rozvoje městské části urbanisticky vyhodnoceno jako jedno z území, které poskytne prostor pro rozvoj krajinářsky a ekologicky hodnotného bydlení, které začlení již stávající technickou infrastrukturu do krajiny, a to tak, aby vyhovoval podmínkám kladeným na přírodní park.

Městská část Praha - Lochkov navrhuje:

- v této souvislosti vymezit výše graficky vymezenou lokalitu do zastavitelných ploch (podle ust. §2 odst. 1. písm. j) stavebního zákona), resp. dle Metropolitního plánu do rozvojových ploch - zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím;
- území krycího listu 256/Lochkov rozšíří o tuto lokalitu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plocha se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Pro vymezování dalších rozvojových ploch v tomto území v současnosti neexistuje veřejný zájem, který by odůvodnil zábor zemědělské půdy. Městské části je naopak vyhověno v souvislosti s rozšířením zastavitelných ploch ve vypořádání zásadní připomínky ID=2901956, kdy je řešena navazující plocha západně od tohoto území.

Zásadní připomínka

ID 2901956

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **MČ Praha - Lochkov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PV3J5

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2**

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 2 v katastrálním území Lochkov (pare. č. 716 a část pozemků pare č. 715 a 717 vše v k.ú Lochkov)

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha - Lochkov podává připomínku k navrženému vymezení této lokality do ploch nezastavitelných. Toto území bylo podkladovou studií zpracovanou ing. arch. J. Myškou v červnu 2018 vyhodnoceno jako území vhodné pro nové plochy na bydlení. Navazuje na již zastavěné území a logicky rozvíjí zastavitelné plochy (hranice připomínkovaného území viz grafická příloha č. 2).

Městská část Praha - Lochkov navrhuje:

- zmíněné území vymezit do ploch zastavitelných s obytným využitím.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavky městské části odpovídají potřebám na rozvoje. Rozvoje byly prověřeny územní studií a nachází se v území s méně kvalitní zemědělskou půdou. Dojde k rozšíření vymezení rozvojové plochy s obytným využitím 413/256/2571 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

**Rozšířit rozvojovou plochu s obytným využitím 413/256/2571 dle
zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901957

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **MČ Praha - Lochkov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PV3J5

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3 - U retenční nádrže****Vymezení:** lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 3 v katastrálním území Lochkov

(pare. č. 244, 242, 241, 238, 236 vše v k.ú. Lochkov)

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha - Lochkov podává připomínku k navrženému vymezení lokality, která zahrnuje zastavěné území v nezastavitelných plochách krycího listu 970/Údolí Radotínského potoka. S hranicí vymezení této lokality, a tím i s návrhem jejich regulativů městská část nesouhlasí.

Městská část Praha - Lochov navrhuje:

- vymezit výše uvedné pozemky do zastavitelných ploch;
- tuto lokalitu přiřlenit do krycího listu KL 256/Lochkov

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha zahrádkové osady a samot (viz pozemky parc.č. 244, 242, 241, 238, 236 v k.ú. Lochkov) bude v návrhu Metropolitního plánu přiřleněna do zastavitelného území. Dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Území navazuje na oblast částečně již transformovanou na bydlení

a jedná se o oplocené zahrady. Městská část má dlouhodobě nedostatek využitelných ploch pro bydlení vzhledem ke své velikosti a toto území je logickým pokračováním již existující struktury. Nová zastavitelná plocha není v kolizi s plochami ochrany přírody a již dnes vytváří hranici otevřené krajiny.

SHRNUTÍ:

Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901958

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **MČ Praha - Lochkov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PV3J5

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Připomínka č. 4

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 4 v katastrálním území Lochkov

(pare. č. 854 a část pozemků pare. č. 717, 715 a 479/1 vše v k.ú. Lochkov)

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha - Lochkov podává připomínku k navrženému vymezení výše uvedeného území (hranice připomínkovaného území viz grafická příloha č.4) do nezastavitelných ploch. Městská část Praha Lochkov navrhuje:

- Připomínkované území (viz grafická příloha č. 4) vymezit do ploch zastavitelných a umožnit tak urbanistické dotvoření sídla Lochkov dle podkladové studie ing, arch, J. Myšky.
- Studie v tomto území počítá se zeleným prstencem kolem sídla a s rozšířením rozvojových ploch s obytným využitím.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavky městské části odpovídají potřebám na rozvoje. Rozvoje byly prověřeny územní studií a nachází se v území s méně kvalitní zemědělskou půdou. Dojde k rozšíření vymezení rozvojové plochy

s obytným využitím 413/256/2571 dle zákresu G_tema
6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

**Rozšířit rozvojovou plochu s obytným využitím 413/256/2571 dle
zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905599

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 146, 242, 382, 652, 809, 925, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Výšková regulace – zásadní připomínka

Připomínka

Požadujeme změnit výškovou regulaci do podoby uvedené v příloze č 3: **Požadovaná výšková regulace**. (První číslo před znaménkem plus v popisu v příloze stanovuje počet nadzemních podlaží, druhé za znaménkem plus k tomu možný počet možných podlaží v podkroví anebo ustoupených podlaží.) Tedy tak, aby rozhraní mezi výškami namísto akontextuální čtvercové sítě vycházelo z místní urbanistické struktury a členění pozemků a ve výkresech byl zobrazen skutečný počet povolených podlaží bez dalších nutných korekcí.

Odůvodnění připomínky

Změnu přístupu k výškové regulace od akontextuální čtvercové sítě k tvarům vycházejícím místní urbanistické struktury a členění pozemků požadujeme proto, aby při povolování staveb byl výklad, jaká podlažnost je přípustná, jednoznačný. Pravidla pro nakládání s pozemky na rozhraní čtverců v návrhu územního plánu jednoznačný výklad neposkytují a poskytovat ani nemohou.

Dosavadní postup, kdy ve čtvercové síti je pouze základní údaj podlažnosti, ke kterému se ještě mohou připočítat korekce (pravidla pro přesah budovy ze sousedního čtverce, pravidla pro dominanty) v nárožích a významných třídách, náměstích a pro veřejné budovy, je velmi nesrozumitelný zejména pro laiky. Proto požadujeme, aby podlažnost uvedená ve výkresech již obsahovala tyto korekce a byla tedy hodnotou konečnou.

Změny ve výškové regulaci požadujeme v konkrétních místech z následujících důvodů:

- **Započítání vlivu sklonu terénu. Ve svažitém území, které tvoří většinu rozlohy zastavěného území a zastavitelných ploch v Městské části Lysolaje, nastává situace, kdy se podlaží dle PSP formálně klasifikovaná podzemní, uplatňují pohledově na fasádě, která je po svahu níže jako plnohodnotná nadzemní podlaží. Analýza v příloze č. 2: Analýza sklonitosti terénu jako podklad pro výškovou regulaci identifikuje místa, kde se takto uplatňuje jedno (světle zelená), dvě (žlutá) nebo dokonce tři (červená) podlaží.**
- **Respektování rázu osady Kolonka, která v současné době tvoří charakterem unikátní soubor, bez formálně nadzemních podlaží, pouze s využitými podkrovními.**
- **Kompoziční zdůraznění náměstíčka Dolina, které je dle požadované koncepce čtvrtově významným veřejným prostranstvím s uvažovanou novou budovou úřadu městské části.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno

Výšková regulace stanovuje počet nadzemních podlaží, definice nadzemních a podzemních podlaží je dána Pražskými stavebními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2905646

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 679

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Odloučená zastavitelná plocha (původně pro klášter) Housle –
zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 1.*****Připomínka*****Požadujeme změnit zastavitelnou lokalitu (plochu) 679 Housle na
nezastavěnou plochu zemědělskou, kde bude umožněno jako
přípustné využití: orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné
sady, louky, pastviny, krajinná zeleň, stavby a zařízení pro
zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura
a jako nepřípustné využití veškeré stavby nesouvisející se
zemědělským využitím plochy.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - ZKC specificky pro církevní stavbu -
klášter******Návrh MÚP využití - ZO, struktura - areál vybavenosti******Jedná se o historicky vymezenou lokalitu pro konkrétní účel,
který pominul. Platný ÚP vyznačoval plochu specificky pro
církevní stavbu - klášter. V tomto případě byla odlehlost lokality
účelná. Požadavek na tuto zástavbu však již není aktuální.
Metropolitní plán mění využití na obytné, umožňující libovolnou
zástavbu, která je však v tomto umístění zcela nevhodná. Vzniká
samostatná enkláva, bez návaznosti na stávající zástavbu***

a kompozici sídla. Není zde zavedena technická ani dopravní infrastruktura. Zástavba v této lokalitě je v rozporu s tezí dostřednosti, tak jak ji proklamuje metropolitní plán samotný.

Obava z finančních náhrad při zrušení plochy není v tomto případě relevantní. Na zrušení této zastavitelné plochy se náhrady za změnu v území od 1. 1. 2018 nevztahují[1].

V návrhu metropolitního plánu odpovídá požadovanému využití přibližně nezastavitelná produkční lokalita, plocha otevřené krajiny - pole.

[1] Stavební zákon, § 102:

Náhrady za změnu v území

(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, ...

(3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

Plocha byla schválena v rámci platného územního plánu, který nabyl účinnosti 1.1.2000. Lhůta pro uplatnění náhrad tedy vypršela 1.1.2005. Náhrady za změnu v území zavedla novela z roku 2013. I při neretrospektivním uplatnění tohoto paragrafu není na náhradu od 1.1.2018 nárok.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lokalita je definována jako zastavitelná v souladu s platným územním plánem. Nebyly nalezeny dostatečné důvody pro zrušení zastavitelnosti plochy. Cílem navržených regulativů je rozvíjení občanské vybavenosti, takže obava městské části, že zde vznikne obytný soubor, je neopodstatněná.

Zásadní připomínka

ID 2905650

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Zelený pás na západní hraně nad zástavbou Lysolají s protierozní, izolační a krajinotvornou funkcí – zásadní připomínka

v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 2.

Připomínka

Požadujeme vytvořit na západním rozhraní zástavby a polí zelený pás, který bude plnit protierozní, izolační a krajinotvornou funkci v šíři minimálně 50m, optimálně 100-200m.

Odůvodnění připomínky

Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:

Platný ÚPnSÚ využití - OP, ZMK, OP/ZMK

Návrh MÚP využití - NP, struktura - zemědělská krajina v rovině - pole

V platném územním plánu je zelený pás částečně v návrhu a částečně v rezervě (ZMK). Původní navrhovaná šíře je cca 20 až 50 m. Metropolitní plán zelený pás ruší bez náhrady. V tomto území má přitom vzhledem k terénní konfiguraci a uspořádání krajiny hned několik velmi důležitých úloh:

- ***Ochrana zemědělské půdy před větrnou erozí tím, že zpomalí / nadzvedne vítr odnášející prachové částičky ornice.***

- ***Ochrana zemědělské půdy i sídla před vodní erozí, protože pole se v těchto místech k sídlu svažují.***
 - ***Doplňková izolační funkce při realizaci SOKP, snižující hlukovou zátěž v sídle (proto je požadovaná minimální šíře 50m, optimální až 200m).***
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V rámci nezastavitelné produkční lokality 925 / Přední Kopanina – Nebušice budou na základě prověření vymezeny dvě nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

MPP svými regulativy vytváří podmínky pro vznik zeleného pásu v otevřené krajině na stávající orné půdě (článek 108). Dotčené území se nachází na ZPF III. třídy ochrany, dle platného ÚP se jedná převážně o plochu OP, částečně ZMK.

STRNUTÍ:

Vymezit dvě nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím v lokalitě 925 / Přední Kopanina – Nebušice dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905652

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Pěší propojení podél hrany Dolní Šárky – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 3.*****Připomínka*****Požadujeme vymezit spojení jako komunikaci pro pěší a cyklisty
a stabilizovat tak již dnes často využívanou trasu.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - není vymezena jako komunikace******Návrh MÚP využití - není vymezena jako komunikace******Pěší propojení začíná na silnici mezi Horoměřicemi a Jenerálkou
a vede na hraně údolí Dolní Šárky. Je často veřejně užívané.
Trasa částečně vede po katastru MČ Praha 6 a částečně není ve
vlastnictví MČ. Účelem vymezení je právní stabilizace důležité
pěší a cyklo trasy a zachování přístupnosti zahrádek umístěných
za zlomem.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů
dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905655

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Cyklostezka Suchdol - Horoměřice – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 4.*****Připomínka*****Požadujeme zařadit cyklostezku jako veřejně prospěšnou stavbu
pro bezmotorovou dopravu, pro kterou lze práva k pozemkům
a stavbám vyvlastnit ve prospěch Hlavního města Prahy pro
svěření Městské části Praha - Lysolaje.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - cyklistická trasa návrh******Návrh MÚP využití - významná cyklotrasa******MUP v požadované trase vymezuje významnou cyklotrasu.
Částečně ji definuje jako stávající, částečně jako navrhovanou.
“(1) Metropolitní plán vymezuje významnou cyklotrasu, vhodnou
pro pohyb jízdních kol vedoucí uličním prostranstvím, po
pozemních komunikacích nebo po samostatné stezce, která
odpovídá měřítku územního plánu.” Cyklostezku lze tedy ve
vymezené trase umístit i odděleně od uličního prostoru.******V MUP však není vymezena jako veřejně prospěšná stavba
a tudíž není zajištěno, že se pro cyklostezku podaří získat
pozemky, které nyní jsou v soukromém vlastnictví. Proto***

požadujeme cyklostezku jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Význam cyklostezky spočívá v možnosti oddělit na frekventované a oblíbené trase motorovou a cyklodopravu, čímž se zvýší bezpečnost provozu. Zároveň se cyklostezka napojí na trasu A171 ze Suchdola a umožní zokruhování tras Suchdol – Horoměřice. Cyklostezka je v tomto trasování také snadno napojitelná na suchdolskou ulici K Horoměřicům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části nebude zapracován, s ohledem na regulaci koridoru významné cyklotrasy (flexibilní propojení dvou bodů) není možné přesně specifikovat a vymezit koridor VPS. Cyklotrasy jsou na hraně podrobnosti územního plánu a pro vymezení VPS nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem.

Zásadní připomínka

ID 2905656

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Zázemí pro rekreační sport – zásadní připomínka

v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 5.

Připomínka

Požadujeme připojení dotčeného území k lokalitě 242 / Lysolaje za účelem zajištění rekreačního a sportovního využití pro stávající obyvatele městské části i budoucí obyvatele zastavitelných ploch. Navrhujeme následující využití:

- *přípustné: sportoviště, městský park, veřejné prostranství, zeleň nelesní,*
- *podmínečně přípustné: drobné stavby za podmínky, že slouží k obsluze území a jako zázemí sportovních a rekreačních aktivit,*
- *nepřípustné: stavby nesouvisející se sportovním a rekreačním využitím,*

což podle návrhu MÚP odpovídá využití lokality - zastavitelná obytná lokalita, rozvojová plocha s rekreačním využitím.

Odůvodnění připomínky

Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:

Platný ÚPnSÚ využití - ZMK (celoměstský systém zeleně)

Návrh MÚP využití - NP, struktura - louka, pastvina, jiná plocha přírodě blízká

V sousedství plochy na straně jsou vymezeny zastavitelné plochy, kde přibudou noví obyvatelé. V sousedící zástavbě Městská část Praha-Suchbát se nachází bytové domy bez sportovní a rekreační infrastruktury v pěší dostupnosti. Proto je záměrem Městské části Praha-Lysolaj zde rekreační a sportovní možnosti doplnit a zasadit je do zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Ve vymezené ploše bude v upraveném návrhu MPP vymezeno parkové sportoviště jako plocha podrobnějšího členění v otevřené krajině (čl. 111 textové části návrhu MPP).

SHRNUTÍ:

Vymezit ve vymezené ploše parkové sportoviště jako plochu podrobnějšího členění v otevřené krajině.

Zásadní připomínka

ID 2905658

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Náměstíčko “U Valentů” (Dolina) – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 6.*****Připomínka*****Požadujeme vymezit veřejné prostranství (čtvrťové náměstí) “U Valentů” (Dolina) a zařadit ho mezi veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěřený Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro předkupní právo: č. parc. 393 a č. parc. 389 v katastrálním území Lysolaje.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - OB******Návrh MÚP využití - ZO, struktura - stavební blok, ulice******Městská část Praha-Lysolaje nemá v současnosti odpovídající veřejné prostranství. Náměstí bude navázáno na budovu úřadu městské části. Budovy přiléhající k veřejnému prostoru mohou dosahovat 3NP (výška odpovídající významu náměstí místní úrovně) - viz připomínka výšková regulace.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě požadavku bude vymezena plocha náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC, do které však nebude zahrnut pozemek č.parc. 393, k.ú. Lysolaje, a to z důvodu, že se jedná o zahradu v soukromém vlastnictví.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905664

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Plocha pro úřad městské části – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 7.*****Připomínka**

Požadujeme vymezit plochu pro občanské vybavení - veřejnou správu (úřad městské části) a kulturu a zařadit ji mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěření Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro předkupní právo: 392, část pozemku č. parc. 393 v katastrálním území Lysolaje. Součástí podmíněčně přípustného využití požadujeme také zařízení veřejného stravování za podmínky, že je nedílnou součástí stavby pro kulturu.

Odůvodnění připomínky***Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - OB******Návrh MÚP využití - ZO, struktura - vesnická***

Území pro veřejně prospěšnou stavbu je prostorově a funkčně navázáno na plochu navrhovaného veřejného prostranství. Tato poloha umožňuje větší variabilitu řešení budovy úřadu než stávající historická budova. Zároveň má výhodnější polohu vůči zbytku sídla než veřejné prostranství, které může vzniknout v rámci obytného souboru Štěpnice.

MUP připouští vymezení plochy s přesně specifikovaným druhem vybavenosti: "Článek 245, Privilegia veřejné vybavenosti; (3) V odůvodněném případě může být druh vybavenosti dále specifikován a může být zařazen do veřejně prospěšných staveb."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dle upřesnění MČ Praha - Lysolaje se jedná o prostor, kde by městská část chtěla vytvořit centrum Lysolají veřejně využívané s návrhem občanské vybavenosti. Požadavek ochrany pozemků právem předkupním u stavby na pozemku p.č.392 a části zahrady (p.č.393 v k.ú. Lysolaje) je zásahem do vlastnických práv. Nejedná se proaktivní nástroj, v praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno. V návrhu MPP stejně jako v platném ÚP, kde je vymezena plocha bydlení, realizaci občanské vybavenosti nevylučuje. Podmínečně přípustné využití pro zařízení veřejného stravování za podmínky, že je nedílnou součástí stavby pro kulturu návrh MPP nestanoví.

Zásadní připomínka

ID 2905666

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Obytná lokalita v zahrádkové osadě Latka – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 8.*****Připomínka*****Požadujeme převést plochu zahrádkové osady Latka na plochu
umožňující trvalé bydlení (dle struktury MUP stavební blok).*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - ZP******Návrh MÚP využití - ZO, struktura - Zahrádková osada******Zahrádková osada není v současné době intenzivně využívána,
řada chatek a zahrad pustne. Podvyužití území v místě, kde je
dopravní i technická infrastruktura a leží v pěší dostupnosti
školy, školky, MHD, veřejných prostranství či obchodu, je
vzhledem k tlaku na zastavování okrajových poloh pražského
regionu nežádoucí. Proto se nabízí transformovat využití pro
trvalé bydlení.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha nestavebního bloku bude upravena na stavební blok dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit plochu nestavebního bloku na stavební blok dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905737

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Sportovní vyžití v lomu – zásadní připomínka**

***v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 9.***

Připomínka

***Požadujeme změnit rozsah Zastavitelné rozvojové plochy
s rekreačním využitím 800/242/2129 vyznačeným způsobem tak,
aby lépe odpovídalo morfologii terénu v místě.***

Odůvodnění připomínky

***Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:***

Platný ÚPnSÚ využití - SP, ZMK

***Návrh MÚP využití - ZO, NP, struktura - zastavitelná rozvojová
plocha s rekreačním využitím, Jiná plocha přírodě blízká***

***Plocha pro rekreaci je již v návrhu metropolitního plánu
vymezena. Její rozsah však kopíruje nepříliš logický tvar
z platného územního plánu. Městská část plánuje využít území
s rozsahem odpovídajícím morfologii území. Požadavkem je
proto vymezit zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním
využitím v celém vyznačeném rozsahu, tak jak je logické
z morfologie lomu a okolí.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. V rámci aktualizace stavu v území bude zastavitelné území rozšířeno a dojde k úpravě vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/242/2646, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Bude upraveno vymezení hranic lokalit 242 a 925 dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/242/2646 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905740

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242, 652

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Veřejné prostranství mezi ulicemi Hřebenová a K Vinici a přičlenění ohrožené hrany z lokality Akademie věd II. k nezastavitelné transformační ploše – zásadní připomínka

v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno čísly 10 a 11.

Připomínka

Požadujeme vymezit veřejné prostranství (městská zeleň) na severní pohledové hraně Lysolajského území (v příloze č. 1 označeno číslem 11) a zařadit ho mezi veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěření Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro předkupní právo: č. parc. 170, 182/2, 513/8, 513/35, 513/36, 513/37, 513/38, 513/39, 513/40, 513/41, 513/42, 513/43, 513/44, 513/45, 513/46, 513/47, 513/48, 513/49, 513/50, 513/51, 513/52, 513/53, 513/54, 513/55, 513/56, 513/57, 513/58, 513/59, 513/60, 513/61, 513/62, 513/ 63, 513/64, 513/65, 513/66, 513/67, 513/68, 513/69, 513/70, 513/71, 513/169, 513/175, 514/17, 517/5, 517/6, v katastrálním území Lysolaje.

Dále požadujeme převést část tohoto prostranství, která je nyní v zastavitelné ploše v zastavitelné obytné lokalitě Akademie věd II. do nezastavitelné plochy umožňující jako přípustné využití městský park, veřejné prostranství, zeleň nelesní, sady, vinice a jako nepřípustné využití veškeré stavby nesouvisející se zemědělským využitím plochy jako veřejného prostranství.

Odůvodnění připomínky

Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:

Platný ÚPnSÚ využití - ZVO, ZMK**Návrh MÚP využití - ZO, struktura - areál vybavenosti, místní park**

Veřejné prostranství je zde zásadní z následujících důvodů:

- **V těchto místech prochází využívané neoficiální pěší propojení mezi oddělenou částí Lysolají (v MÚP nazvanou jako lokalita Žebrák) a ostatním územím městské části, tuto pěší spojnici je žádoucí ve veřejném zájmu zachovat.**
- **Jedná se o lokalitu s výjimečným výhledem na panorama Prahy. Je proto obzvláště vhodné pro vybudování vyhlídkového místa, specifika typického pro městskou část Praha Lysolaje.**
- **Vymezením tohoto území jako veřejného prostranství bude zároveň ochráněna významná pohledová hrana před nežádoucí zástavbou.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě požadavku nebude vymezena plocha parku. Jedná se o zastavěný univerzitní areál a zastavěné pozemky garáží. Hranice lokalit nebude upravena, je vymezena dle hranic pozemků.

Část připomínky týkající se severní pohledové hrany Lysolajského údolí, je částečně bezpředmětná: dotčená část území je součástí lokality 242 / Lysolaje a byla v návrhu MPP vymezena jako místní park 123/242/2106 Svah nad Lysolajemi a současně jako transformační nestavební plocha pro krajinu ve městě 412/242/5122 s rekreačním vymezením pro zajištění vzniku tohoto místního parku. Vymezení transformační plochy bude na základě dohody s OCP MHMP odstraněno.

MPP nevymezuje veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, důvodem je velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Zásadní připomínka

ID 2905741

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 382, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Plocha pro mateřskou školu – zásadní připomínka**

***v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 12.***

Připomínka

Požadujeme, aby lokalita označená číslem 12, v příloze č. 1 – „lokalizace připomínek MČ Praha Lysolaje“, skládající se z pozemkových parcel č. 520/1 a 519, v k.ú. Lysolaje, byla zahrnuta do lokality 382/Žebrák, což je zastavitelná stavební lokalita, se stanovenou strukturou zahradního města, stabilizovaná, s využitím obytným. V uvedené lokalitě lze na části pozemkové parcely č.parc. 520/1 uplatnit předkupní právo ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěření Městské části Praha-Lysolaje, pro veřejnou vybavenost – mateřskou školku a zařadit ji mezi veřejně prospěšné stavby. Nebo dále může být využita pro klášter (náhrada rušené zastavitelné lokality Housle). Druhá část pozemkové parcely č.parc. 520/1 a č.parc. 519 aby byla využita pro bydlení v rodinných domech, a další část parcely lze využít jako retenční nádrž/suchý polder, řešící bleskové povodně v lokalitě Žebrák.

Odůvodnění připomínky

***Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:***

Platný ÚPnSÚ využití - OP/NL

Návrh MÚP - využití VV, OB-C, struktura - ZAHRADNÍ MĚSTO

Předmětné území vykazuje stejné charakteristiky jako shora uvedená lokalita (lokalita 382/Žebrák), se kterou svou podélnou západní stranou přímo sousedí. Plocha je svou morfologií a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu vhodná k doplnění současné nízkopodlažní zástavby. Městská část má zájem na části plochy v souladu s písemnou smlouvou se stávajícími vlastníky realizovat projekt veřejné vybavenosti, na části plochy pak mohou vzniknout cca čtyři rodinné domy. Tímto nedojde k dotčení ploch ÚSES, plocha se nachází mimo území přírodního parku Šárka-Lysolaje, ani není v překryvu či kolizi s jakýmkoliv jinými chráněnými jevy a fenomény. Z aktuálních a stále se prohlubujících a upřesňujících informací, které se týkají přípravy prodloužení TRAM do oblasti Suchdola, vyplývá, že realizace zástavby ve struktuře zahradního města následnou výstavbu TRAM nijak neomezí. V neposlední řadě musíme zdůraznit, že pro dané území je pořizována změna Z 2846, pro kterou ZHMP dne 30.3.2017 svým usnesením číslo 25/25 schválilo návrh zadání jakožto celoměstsky významné změny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude vyhověno v souladu s pořizovanou změnou Z 2846/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a územní studií pro Nový Sedlec, která měla za úkol najít hranice zástavby a otevřené krajiny. Zastavitelná plocha je pro městskou část zásadní kvůli realizaci veřejné vybavenosti. Dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Dále dojde k vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905742

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Pěší propojení na počátku rokle k PP Housle – zásadní připomínka

*v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 13.***Připomínka***Požadujeme vymezit spojení jako pěší komunikaci a zařadit ji mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěření Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro vyvlastnění právo: 450/2, 450/4 v katastrálním území Lysolaje.***Odůvodnění připomínky***Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:**Platný ÚPnSÚ využití - není vymezena jako komunikace**Návrh MÚP využití - není vymezena jako komunikace**Trasa pěšího propojení mezi ulicí Žákovskou a městským parkem je upravená a veřejně užívaná. Účelem vymezení veřejně prospěšné stavby je právní a majetkové zakotvení důležité pěší trasy.*

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zakresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Z hlediska veřejných

prostranství a měřítko MPP je dostačující existující propojení v prodloužení Květové ulice.

Veřejně prospěšné stavby pěších komunikací na pozemcích p.č. 450/2, 450/4 v k.ú. Lysolaje nebudou do upraveného návrhu MPP k veřejnému projednání navrhovány.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_veřejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905744

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 652

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Pěší propojení ulic Hřebenová a Nad Helmrovkou s možností průjezdu IZS – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 14.*****Připomínka*****Požadujeme vymezit spojení jako pěší komunikaci a zařadit ji mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch Hlavního města Prahy pro svěření Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro vyvlastnění právo: 450/2, 450/4 v katastrálním území Lysolaje.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - není vymezena jako komunikace******Návrh MÚP využití - uliční propojení dvou bodů******Pěší propojení je v současnosti možné, za špatného počasí jen méně komfortní (částečně nezpevněný povrch). Požadavkem je upravit profil pro nouzový pojezd vozidel IZS, protože ulice Hřebenová i Nad Helmrovkou jsou obě slepé, napojené jen z jednoho bodu, který tvoří úzké hrdlo. Umožnění průjezdu běžné dopravě je nežádoucí. Jedná se o klidné obytné lokality, atraktivní pro pěší rekreační pohyb (výhled) - je proto nevhodné vytvářet střet pěších s automobily.***

MUP v požadované trase navrhuje uliční propojení dvou bodů. V MUP však není vymezeno jako veřejně prospěšná stavba a tudíž není zajištěno, že se podaří získat pozemky, které nyní jsou v soukromém vlastnictví. Proto požadujeme spojnici jako veřejně prospěšnou stavbu pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno, je vymezeno uliční propojení dvou bodů.

Zásadní připomínka

ID 2905747

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Městský parčík pod Výhledy II – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 15.******Připomínka******Požadujeme stabilizovat nově vzniklý parčík jako plochu
veřejného prostranství - městský park anebo jako pěší
komunikaci.******Odůvodnění připomínky******Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - ZMK******Návrh MÚP využití - ZR, struktura - Zahrádková osada******Jedná se o nově zřizovaný park s vyhlídkou, který je žádoucí
pomocí územně plánovací dokumentace stabilizovat.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude rozšířeno vymezení plochy místního parku 123/242/2106 Svah nad Lysolajemi dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dále bude, v souvislosti s požadavkem městské části v připomínce ID=2905748, nově vymezena pěší prostupnost.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení plochy parku 123/242/2106 dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905748

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Pěší propojení Lysolajského údolí a vyhlídky pod zahrádkovou osadou Zavážky – zásadní připomínka

v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje označeno číslem 16.

Připomínka

Požadujeme stabilizovat nově vzniklé pěší propojení jako pěší komunikaci.

Odůvodnění připomínky

Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro společné jednání:

Platný ÚPnSÚ využití - není vymezena jako komunikace

Návrh MÚP využití - není vymezena jako komunikace

Jedná se o nově zřizované pěší propojení, které je žádoucí pomocí územně plánovací dokumentace stabilizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema
7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905749

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 146

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Veřejné prostranství u bytových domů – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 17.*****Připomínka*****Požadujeme vymezit na pozemku 513/3 v katastrálním území
Lysolaje a urbanisticky souvisejících pozemcích veřejné
prostranství a tím ho stabilizovat.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - PS, OB-D******Návrh MÚP, využití - ZO, struktura - heterogenní******Zelený pás, vymezený i v platném územním plánu, v současné
době slouží k rekreačním a sportovním aktivitám, hrám dětí
a také zahradničení. Pozemek 513/3 (orná půda, 4214m²) je ve
vlastnictví hlavního města Prahy. Tento pozemek byl
developerem využit při budování obytných domů na pozemku
513/120 pro vybudování technické infrastruktury (vsakovací
jímky). Při výstavbě obytných domů se tento pozemek
započítával do celkové plochy areálu - a byl tak využit pro
splnění koeficientu zeleně a koeficientu podlažních ploch (kód
D). Na daný pozemek navazuje logicky v jihozápadním směru
pruh zeleně vymezený v platném územním plánu jako PS - sady,
zahrady a vinice. Metropolitní plán teoreticky umožňuje uzavřít
stávající blok a intenzifikovat řádkovou zástavbu, čímž by***

obyvatelé bytových domů přišli o své veřejné prostranství, což považujeme za nežádoucí. Proto požadujeme veřejné prostranství výslovně vymezit a tím ho v území stabilizovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy místního parku dle zákresu
G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

**Vymezit plochu místního parku dle zákresu
G_tema 10_parky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905750

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Pěší propojení k zahrádkám nad Podbabou – zásadní připomínka*****v příloze č 1: Lokalizace připomínek MČ Praha-Lysolaje
označeno číslem 18.*****Připomínka*****Požadujeme vymezit spojení jako pěší komunikaci a zařadit ji
mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům
a stavbám vyvlastnit ve prospěch Hlavního města Prahy pro
svěření Městské části Praha - Lysolaje. Výpis pozemků pro
vyvlastnění právo: 461/1, 462 v katastrálním území Lysolaje.*****Odůvodnění připomínky*****Srovnání regulativů platného územního plánu a návrhu pro
společné jednání:******Platný ÚPnSÚ využití - není vymezena jako komunikace******Návrh MÚP, využití - není vymezena jako komunikace******Pěší propojení začíná ulicí Poustka a vede podél zahrádkových
osad. Trasa ve vymezeném úseku není ve vlastnictví MČ. Účelem
vymezení je právní zakotvení důležité pěší trasy a zachování
přístupnosti zahrádek umístěných za zlomem.***

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

Je vymezena plocha podrobnějšího členění - les. Veřejná prostupnost zajištěna stávajícím pěším propojením.

Zásadní připomínka

ID 2906153

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Lokalita 242 – zásadní připomínka****Připomínka**

MPP jednoznačně nevymezuje nezastavitelný charakter zahrádkářských osad. Naše připomínka směřuje konkrétně na lokalitu 242 Lysolaje, kde jsou 3 zahrádkářské osady (Sadové, Lat'ka a V Háji) zahrnuty dle využití území v zastavitelném obytném území. Uvedené osady jsou lokalizovány zejména těmito pozemky, všechny v k. ú. Lysolaje:

Osada Sadová: 490/5, 490/6, 490/8, 490/12—48**Osada Lat'ka: 457/1, 457/22, 457/2-5, 453/1, 453/3-7, 550/1, 550/3-10****Osada V Háji: 262/1, 262/4-12, 460/2-3, 460/10—22, 460/9—22, 460/24-28, 460/30-37, 460/41—44****Odůvodnění připomínky**

Zadání územního plánu v bodu 3 kap. II.A.1 jednoznačně požadovalo jasné vymezení hranic zastavitelných a nezastavitelných ploch v MPP. Podle § 55 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zařazením výše uvedených zahrádkových osad do zastavitelného území nebrání jejich budoucí změně na stavební blok s obytným využitím, což není v souladu se záměrem nového územního plánu. V MPP zcela chybí stanovení hranic zastavitelnosti a jasné regulativy způsobu využití území,

jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti a podmíněné přípustnosti využití území s ohledem na ochranu ploch v zahrádkových osadách. Toto je v rozporu s bodem 3 kap. II.A.1 požadavky Zadání, podle kterého územní plán „...Jednoznačně definuje základní členění území a z hlediska požadavků na uspořádání a využití území rozdělí plochy do odlišných kategorií: území zastavěného, ploch zastavitelných, území nezastavěného a ploch nezastavitelných. “

MPP proto nevytváří vhodný rámec pro rozhodování stavebních správních orgánů, což je v rozporu s bodem 2 kap. II.A.1 požadavků zadání. Sám pojem „Zastavitelná lokalita s nestavebními bloky s obytným využitím“ odporuje výše uvedeným požadavkům Zadání, je matoucí a rozporuplný, těžko uchopitelný a bude vytvářet aplikační problémy v praxi stavebních úřadů, na které se de facto přenesne povinnost

rozhodovat o regulativech využití území, které měl stanovit MPP.

Požadujeme proto v lokalitě 242 Lysolaje plochy tří výše uvedených zahrádkových osad vymezit jako samostatné vymezené stabilizované nezastavitelné nestavební lokality s rekreačním využitím území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zahrádkové osady jsou nestavební bloky v zastavitelném obytném území (lokalita 242 - Lysolaje). Tato regulace odpovídá požadavku MČ Praha - Lysolaje uplatněnému v zásadní připomínce.

Nebude vyhověno vynětí do otevřené krajiny, neboť zahrádkové osady jsou podle postupu stanoveném ve Stavebním zákoně součástí zastavěného území. Všechny jsou vymezeny jako zahrádkové osady, nestavební bloky a regulace odpovídá požadavkům městské části.

Zásadní připomínka

ID 2906159

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Článek 129 Letecká doprava – zásadní připomínka**

Nesouhlasíme s navrženým vymezením rozšíření letiště, protože v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do obydlených území městské části včetně plánované mateřské školy. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Nesouhlasíme s vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území Lysolaj ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY24L06R právě z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části, požadujeme proto doplnit do čl. 129 odst.(6) takto:

(6) Závazné podmínky pro rozvoj Letiště Václava Havla Praha (LKPR) s 2 paralelními drahami:

Maximální počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů

Maximální počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů

Maximální počet startů a přistání za jednu noc 40 pohybů

Zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí (dokumentaci EIA) aktualizovaného záměru včetně prodloužení původní dráhy a navrhnout přiměřené a věcně správné ochranné hlukové pásmo a příslušné závazné podmínky provozu.

Upravit podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající obydlená území, školy a zdravotnická zařízení městské části.

Podmínkami ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) zajistit, aby byla zajištěna příslušná ochrana obyvatel s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

Odůvodnění připomínky

Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha (dále také jen záměr) by dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel Lysolaj provozním potřebám letiště a proto požadujeme řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MP alespoň tak, aby stávající obytná území Lysolaj nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru. Dále uvádíme:

- výše uvedené parametry odpovídají nejnovějším dostupným oficiálním podkladům a prognózám LKPR (uvedeny při prodlužování stanoviska k dokumentaci EIA v letech 2016-2017 a neomezuji tedy deklarované potřeby letiště)**
- s ohledem na zkrácení dráhy, uvedený rozsah provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP reálný**
- provoz záměru v předložené neomezené podobě zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,**
- záměr není v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP, ale v zadání není záměr dále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních dráhách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území,**
- lokalita „242 Lysolaje“ je v MP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Lysolaje se strukturou vesnickou“, a lokalita „809 Zahrádková osada Zavážky“ je v MP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební,**

stabilizované, rekreační lokality Zahrádková osada závazky se strukturou parkového areálu“. Nadlimitní hluk vyvolaný záměrem je v rozporu s těmito cíli, z popisu lokalit ani nelze zjistit, že tato oblast bude zasažena zasažena hlukem z leteckého provozu,

- MP neřeší v rozporu se zadáním a ZÚR HMP problematiku území dotčených hlukem,

- záměr uvedený v MP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017,

- návrh záměru v MP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009,

- MP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy, přenesení podstatné části provozu nad Lysolaje),

- jednostranné změny záměru ze strany LKPR jsou v rozporu se ZÚR HMP z roku 2014, původním stanoviskem EIA, s garancí generálního ředitele letiště poskytnutou při projednávání dokumentace EIA v roce 2011, je nezbytné upřesnit podmínky rozvoje letiště,

- záměr není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy na 4 000m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, prodloužení dráhy proběhlo bez posouzení vlivů na okolí této dráhy,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši 3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku provozu (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem ,zato ale ve dne v noci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou (součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava.

Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie je vyhodnocení vlivů záměrů na akustickou situaci v jejich okolí a dále posouzení ovlivněných obytných ploch z hlediska jejich zatížení a vlivu na obyvatele. Záměr nové paralelní vzletové a přistávací dráhy (RWY 06R/24L) na letišti Václava Havla Praha byl vzhledem k obytným plochám vyhodnocen jako záměr s významným vlivem, tedy způsobující nadlimitní ovlivnění obytné plochy.

Vliv záměru výstavby paralelní dráhy na akustickou situaci zmiňované oblasti a příp. návrh protihlukových opatření musí být proveden v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace, resp. přípravy podkladů pro územní řízení z následujících důvodů:

- § 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona vylučuje, aby územní plán a jeho VVURÚ obsahovaly podrobnosti, které svým obsahem náleží regulačnímu plánu nebo územnímu řízení.
- Podle rozsudku Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, není možné v rámci posuzování vlivů ÚPD vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Z toho lze logicky dovodit, že vyhodnocení SEA ÚPD se nemůže některými vlivy zabývat v podrobnosti, která náleží projektové přípravě technického řešení každého konkrétního záměru. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Vymezením plochy nebo koridoru pro umístění záměru v ÚPD nemůže dojít ke skutečnému vlivu na složky životního prostředí. Není totiž jisté, zda bude záměr v budoucnu opravdu realizován např. z důvodů zjištěných při zpracování dokumentace pro územní řízení včetně EIA.
- Uvedený postup je logický a účinnější také z hlediska minimalizace dopadů v případě realizace záměru neboť (na rozdíl od ÚPD) vychází z projektového řešení stavby včetně posouzení jejich vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva na základě akustické studie, jejíž výsledky jsou v porovnání se SEA ÚPD mnohem přesnější.
- Návrh ochranného hlukového pásma není v tuto chvíli z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu MPP na akustickou zátěž podstatný, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.

- Stanovení organizačních a provozních opatření, včetně ochranného hlukového pásma letiště je v zákonné kompetenci Úřadu pro civilní letectví (v případě OHP po dohodě s místně příslušnou hygienickou stanicí). Ochrana před hlukem z leteckého provozu je legislativně zakotvena v ustanovení §31 odst. (3) a (4) zákona o ochraně veřejného zdraví, která stanovují provozovateli letiště povinnosti spojené s ochranou veřejného zdraví a stávající „chráněné zástavby“ v území (viz § 30 odst. 3 tohoto zákona).

- Z uvedených důvodů ÚPD takové kompetence nemá a případná implementace takových do výrokové části MPP by bylo důvodem pro jejich zrušení z důvodu nezákonnosti.

Koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě nadřazené dokumentace – Politiky územního rozvoje ČR v ZÚR hl. m. Prahy a Metropolitní plán tento koridor pouze upřesňuje.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání bude znovu prověřena aktuálnost rozvojových záměrů Letiště Praha-Ruzyně a v případě změn proti předchozímu stavu budou tyto změny posouzeny v rámci VVURÚ.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou (součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu s nadřazenou dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava.

Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie přílohy č. 3, ani návrhu MPP není stanovení ochranného hlukového pásma (OHP) letiště. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení ochranného hlukového pásma. Opatření obecné povahy ke zřízení ochranného hlukového pásma vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií. V rámci posouzení Metropolitního plánu není podstatný rozsah OHP, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.

V době zpracování návrhu MPP i VVURÚ bylo citované stanovisko EIA z r. 2011 platné. Dokládá to skutečnost, že dne 4. 8. 2017 MŽP, jako příslušný orgán, potvrdilo platnost tohoto stanoviska „Souhlasným závazným stanoviskem“ (čj. MZP/2017/710/120) dle článku II. bodu 1. přechodných ustanovení zák. č. 39/2015 Sb. (novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Toto „závazné stanovisko“ vychází ze stejných technických parametrů záměru jako původní stanovisko z r. 2011.

Změny původního záměru, které byly relevantní v době zpracování návrhu MPP a VVURÚ (2015 – 2018) jsou obsaženy dokumentu ze dne 27. 1. 2017 (č. j. 50446/ENV/16), kterým MŽP podle § 9a odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prodlužuje platnost stanoviska z r. 2011. V závěru odůvodnění je uvedeno: *„Na základě aktuálního stavu složek životního prostředí a definovaných změn včetně vyhodnocení těchto změn na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví bylo prokázáno, že:*

- *nedošlo k podstatným změnám realizace záměru; definované změny neovlivňují vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví,*
- *nedošlo k podstatným změnám podmínek v dotčeném území z hlediska zhoršení stavu hodnocených složek životního prostředí,*
- *nedošlo k objevení nových znalostí souvisejících s věcným obsahem záměru, které v době, kdy probíhal proces EIA, nebyly známy,*
- *nedošlo k vyvinutí nových technologií využitelných v záměru, které by byly šetrnější k životnímu prostředí.*

Dle příslušného úřadu z komplexního posouzení všech údajů o hodnocených změnách záměru vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem vyplývá, že hodnocené změny záměru „Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně“ z hlediska vlivu na životní prostředí nejsou významné a nevyžadují další posouzení vlivů na životní prostředí. Nejedná se ani o změny podmínek v dotčeném území, které by mohly generovat nové významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví“.

Výše citované „Závazné stanovisko“ ze dne 4. 8. 2017 k těmto změnám uvádí

- *„Jedná se o změny, o kterých oznamovatel uvažuje, nicméně není o nich rozhodnuto formou pravomocných rozhodnutí. Toto závazné stanovisko na ně proto nemůže reagovat formou vypuštění části nebo*

celých podmínek stanoviska EIA, na které by tyto změny mohly mít vliv, neboť není jisté, zda tyto změny budou v navazujících řízení skutečně navrženy a schváleny.“

Územní nároky spojené s rozšířením stávající RWY 06/24 se beze zbytku týkají pouze území Stč. kraje, neboť její současný okraj ve směru 24 přesahuje hranici hlavního města. Z tohoto důvodu zahrnuje 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje („2A-ZÚR SK“) – vedle nové „paralelní RWY 06/24“ - také prodloužení stávající RWY 06/24 o cca 285 m na celkovou délku 4000 m. Rozsah vymezení nového ochranného pásma letiště zohledňuje i tento záměr. Z toho lze dovodit, že rozsah území nadlimitně zatíženého hlukem z letecké dopravy související s prodloužením stávající RWY 06/24 se nezmění. 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva kraje č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, přičemž účinnosti nabyla tato aktualizace až 4. 9. 2018, po zpracování úplného znění ZÚR SK. Vzhledem k tomu, že v dubnu 2018 byly návrh MPP i VVURÚ dokončeny a předány pořizovateli k zahájení projednání dle § 50 stavebního zákona, nebylo možné na tyto změny v obou dokumentacích reagovat.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání bude znovu prověřena aktuálnost rozvojových záměrů Letiště Praha-Ruzyně a v případě změn proti předchozímu stavu budou tyto změny posouzeny v rámci VVURÚ.

Zásadní připomínka

ID 2906161

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Odůvodnění MPP, ve vztahu k rozšíření LKPR – zásadní připomínka**

Úkoly stanovené v PÚR ČR, ZÚR HMP a v zadání návrhu MP nebyly splněny, nesouhlasíme s odůvodněním záměru a to zejména v těchto bodech:

Odůvodnění připomínky**a) Není splněn úkol z Politiky územního rozvoje**

- MP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že *„letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“* je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha *„zajistí vyšší kapacitu“*.

- MP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1/ do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné. Není pravda, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních.

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

b) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „*upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně*“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a návrh MP umožňuje neomezený provoz na letišti. Takto obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

c) Není splněn úkol ze zadání MP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „*V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha/Ruzyně ...*“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP je zpracován v souladu s platnými právními předpisy a v návaznosti na nadřazené dokumentace. MPP navrhuje novou dráhu na Letišti Václava Havla Praha, jako upřesnění koridoru z nadřazené dokumentace. Dále vymezuje letiště pomocí lokality včetně rozvojových ploch a koridoru pro záměr nové dráhy a to konkrétně. Splnění všech úkolů PÚR a ZÚR je odůvodněno v kapitole 2 Odůvodnění.

Pro záměr přestavby a zkapacitnění letiště Praha/Ruzyně bylo zpracováno několik projektů, včetně posouzení vlivu staveb na životní prostředí.

Zásadní připomínka

ID 2906179

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Vymezení koridoru Silničního okruhu kolem Prahy v trase Ruzyně – Suchdol (518), Suchdol – Březiněves (519), Březiněves – Satalice (520), Satalice – Běchovice (510) – zásadní připomínka

Připomínka

Nesouhlasíme s vymezením koridoru Silničního okruhu kolem Prahy v trase Ruzyně – Suchdol (518), Suchdol – Březiněves (519), Březiněves – Satalice (520), Satalice – Běchovice (510) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče). Požadujeme jejich zrušení v Metropolitním plánu i Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy.

Odůvodnění připomínky (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)

Nefunkční a nevyhovující dopravní řešení

Silniční okruh kolem Prahy (dále SOKP) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín – Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především

- zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu,
- rychlé spojení velkých aglomerací,
- obcházení městských oblastí,
- oddělení městské a tranzitní dopravy.

SOKP by měl řešit tranzitní dopravní vztahy, např. Hradec Králové – Plzeň nebo Berlín – Vídeň, NIKOLIV však Černý Most – Běchovice či Suchdol – Bohnice. Je zapotřebí rozlišovat mezi infrastrukturou globální sítě (TEN-T) a infrastrukturou regionální

a místní (městské komunikace). SOKP jako součást infrastruktury globální sítě plní důležitou roli v dálkové nákladní a osobní dopravě (nařízení č. 1315/2013 čl. 17). Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Je zapotřebí zamezit mísení městské a tranzitní dopravy, zejména kamionové za účelem zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřijatelné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Zásadní připomínka

ID 2906181

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)****Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji**

Současný návrh SOKP dle MPP a ZÚR vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl.m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Nutno upozornit, že dálnice se realizují na základě momentální situace s výhledem 20 let po uvedení do provozu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřijatelné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a

v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Podrobné zdůvodnění staveb nadřazeného dopravního systému a prioritních staveb dopravní infrastruktury je uvedeno v textové části odůvodnění.

ZÚR hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 i zpracované vyhodnocení vlivu stavby EIA potvrdilo aktuálnost dlouhodobě sledované jižní trasy Pražského okruhu v územně plánovacích dokumentacích, a proto je v Metropolitním plánu potvrzen koridor původně vymezený v ZÚR hl. m. Prahy z roku 2009, který navazuje na ZÚR Středočeského kraje a jako jediné řešení vyhovuje jednak úkolům daným v Politice územního rozvoje a jednak potřebám hlavního města a jeho spádovému metropolitnímu regionu.

Zásadní připomínka

ID 2906183

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)****Nesoulad s evropskou legislativou TEN-T**

SOKP dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede zastavěným a zastavitelným územím a připouští nebezpečné mísení městské a tranzitní dopravy. Nechrání obyvatele Prahy před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) nařízení č. 1315/2013/EU). Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na cca 100 000 obyvatel v městských částech na východě a severu Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Vymezení a upřesnění koridoru SOKP vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění, a z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění.

Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné

území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřipustné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Navržené úseky dostavby Pražského okruhu jsou potvrzeny ve stopách stanovených Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1. V odůvodnění uvedené aktualizace ZÚR je uveden výčet celkem 21 vypracovaných dokumentací studií, porovnávacích studií, rešerší, posudků a dalších dokumentů vztahující se k porovnání variant trasování severozápadní části Pražského okruhu (Silničního okruhu kolem Prahy). Na tomto základě byla převzata trasa Pražského okruhu pro jednotlivé navrhované úseky staveb a vymezeny koridory pro tuto dopravní stavbu v návrhu Metropolitního plánu. Vlastní technické řešení, včetně realizace např. protihlukových opatření, a umístění stavby je předmětem následných řízení. bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2906185

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

Odůvodnění připomínky (pokrač. příp. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)

Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

IPR (Institut plánování a rozvoje) vyhotovil v roce 2016 demografickou studii Prahy, ve které uvedl index změny počtu obyvatel mezi lety 2030 a 2015 podle pražských městských částí. IPR jako zpracovatel MPP zavádí Pražský okruh (součást TEN-T s jejím kamionovým provozem) do městských částí, kde se očekává největší nárůst počtu obyvatel (Počernice, Satalice, Vinoř, Čakovice, Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje). Navrhovat trasu dálnice přes sídelní útvary s tendencí dalšího růstu počtu obyvatel je v rozporu se zásadami TEN-T a běžnými zvyklostmi (trasa minimálního odporu). Tuto skutečnost je nutno klasifikovat jako velmi nezodpovědnou a protispolečenskou.

Trasa SOKP navíc zabírá cca 30,6 km² zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl.m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby. Realizace SOKP dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k (nežádoucí) výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami

jednoznačně jako nejvhodnější. Vymezení koridoru Pražského okruhu v Metropolitním plánu vychází nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění, a z PÚR ČR, v platném znění. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřijatelné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní.

Uvedené argumenty nejsou aktuální, jsou subjektivní a spekulativní. Údaje nejsou konkretizovány a neobsahují odkazy na konkrétní zdroje. Záměrně neakceptují výstupy dřívějších i aktuálních zpracovaných podrobných i dílčích projektových dokumentací. Metropolitní plán dokládá podrobné zdůvodnění staveb nadřazeného dopravního systému a prioritních staveb dopravní infrastruktury s odkazy v textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 2906200

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)****Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách**

Městské části, na jejichž území vede trasa SOKP, jsou již v současnosti silně zatíženy dopravou a dochází zde k překračování hygienických limitů. Na severozápadě jsou obyvatelé vystaveni nadměrnému hluku z letecké dopravy a v případě realizace paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Na východě jsou vystaveni hluku a zplodinám zejména z tranzitní kamionové dopravy podél stávajícího úseku 510. Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí odvést tranzit mimo území hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřípustné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které

pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány.

Zásadní připomínka

ID 2906203

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)

Neudržitelná dopravní situace

SOKP dle MPP a ZÚR nepřispívá ke splnění strategického cíle č. 5 – udržitelná mobilita (dle Strategického plánu hl.m. Prahy). Praha nebude schopna absorbovat veškerou tranzitní a kamionovou dopravu z 9 dálnic napojených na Pražský okruh. Podle oficiálních prognóz je zřejmé, že některé úseky SOKP včetně radiál budou kapacitně nevyhovující a bude zde docházet k vážným dopravním komplikacím, což se může projevit negativně i na dalších komunikacích uvnitř Prahy. Navíc je výrazně podceněn princip dopravní indukce, kdy nabídka nové silniční kapacity vyvolá nárůst poptávky po ní a zvýšení dopravního zatížení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vymezení koridoru Pražského okruhu v Metropolitním plánu vychází nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění, a z PÚR ČR, v platném znění. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř

Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřipustné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní.

Pro udržitelnou mobilitu je dostavba SOKP i MO klíčová.

Uvedené argumenty nejsou aktuální, jsou subjektivní a spekulativní. Údaje nejsou konkretizovány a neobsahují odkazy na konkrétní zdroje. Záměrně neakceptují výstupy dřívějších i aktuálních zpracovaných podrobných i dílčích projektových dokumentací. Metropolitní plán dokládá podrobné zdůvodnění staveb nadřazeného dopravního systému a prioritních staveb dopravní infrastruktury s odkazy v textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 2906207

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)

Střety se životním prostředím

SOKP dle MPP a ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Údolí Únětického potoka, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon u Sedlce Zámky, Drahaň -Troja, Bažantnice Satalice, Vinořský park, Xaverovský Háj, Chlumecký lom, Počernický rybník, Lítožnice). Realizace SOKP bude mít evidentně negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (úseky 518 a 519) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Vymezení koridoru Pražského okruhu v Metropolitním plánu vychází nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění, a z PÚR ČR, v platném znění. Koridor Pražského okruhu (vliv na životní prostředí včetně vlivů na EVL a ptačí oblasti /Natura/) byl posouzen v rámci dokumentace SEA k ZÚR hl. m. Prahy a též v rámci dokumentace SEA k návrhu Metropolitního plánu.

Uvedené argumenty nejsou aktuální, jsou subjektivní a spekulativní. Údaje nejsou konkretizovány a neobsahují odkazy na konkrétní zdroje. Záměrně neakceptují výstupy dřívějších i aktuálních zpracovaných podrobných i dílčích projektových dokumentací. Metropolitní plán dokládá podrobné zdůvodnění staveb nadřazeného dopravního systému a prioritních staveb dopravní infrastruktury s odkazy v textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 2906209

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Odůvodnění připomínky (pokrač. přip. č. 29) (Poznámka: Jedná se o podrobnější připomínky.)

Extrémně nákladný projekt bez ekonomické návratnosti

Z hlediska ekonomického je finanční náročnost trasy SOKP dle MPP cca 56 mld. Kč, tedy cca 1,2 mld./km. To je dvojnásobek obvyklé ceny a projekt tudíž nemá ekonomickou návratnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ekonomickou stránku projektů, finanční náročnost a ekonomickou návratnost nelze řešit v územně plánovací dokumentaci, není předmětem územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906212

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Závěr:**

Nebyly řádně a objektivně posouzeny alternativy SOKP. Požadujeme objektivní posouzení variant řešení pro vyloučení tranzitní, zejména kamionové dopravy z území hl.m. Prahy na základě metody multikriteriálního hodnocení a vybrat tu, která se ukáže jako nejvhodnější z hlediska dopadů na obyvatele, ochrany životního prostředí, bezpečnosti dopravy, nákladů a územního rozvoje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Vymezení koridoru Pražského okruhu v Metropolitním plánu vychází nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, v platném znění, a z PÚR ČR, v platném znění.

Uvedené argumenty nejsou aktuální, jsou subjektivní a spekulativní. Údaje nejsou konkretizovány a neobsahují odkazy na konkrétní zdroje. Záměrně neakceptují výstupy dřívějších i aktuálních zpracovaných podrobných i dílčích projektových dokumentací. Metropolitní plán dokládá podrobné zdůvodnění staveb nadřazeného dopravního systému a prioritních staveb dopravní infrastruktury s odkazy v textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 2906215

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Základní koncepce rozvoje území – zásadní připomínka****Připomínka**

Požadujeme doplnit základní koncepci rozvoje území nebo urbanistickou koncepci aby územní plán jednoznačně formuloval hlavní principy rozvoje území a ochrany jeho hodnot a tím vytvořil podklad pro jednoznačnější rozhodování v území. Požadujeme zahrnout následující principy:

Základní hodnotou Lysolají jsou výhledové a pohledové hrany Lysolajského údolí. Aby byl zachován a rozvíjen jejich pozitivní efekt, budou dodrženo následující: 1/ Zástavba na hranách se nebude rozšiřovat nad stávající rozsah. 2/ Stavby na hranách nebudou tvořit výškové dominanty, maximální podlažnost bude dodržena v úrovni 1podlaží + 1 ustupující podlaží/podkroví. 3/ Bude zachována stávající a doplňována další vysoká zeleň tak, aby se výrazně uplatnila v pohledech. 4/ Bude zachována možnost výhledů a průhledů mezi domy, proto nebudou stavěny skupinové formy zástavby (řadovky) rovnoběžně s pohledovou hranou. 5/ Zástavba související s pohledovou hranou (50m od hrany oběma směry) bude respektovat terén a nebude ve svém okolí vytvářet širší rovinaté plochy, které by se uplatnily v pohledech přes údolí, v rozsahu větším, než je nezbytné pro obsluhu objektů.

Historická část zástavby Lysolajského údolí si udrží vesnický charakter tvořený zástavbou menšího měřítka se zachováním specifické struktury statků ve střední části, které tvoří uzavřené dvorce na uliční čáře a osady Kolonka, která je typická spleť úzkých pěších uliček a nízkou zástavbou na uliční čáře se sedlovou střechou nasazenou na částečně v terénu zapuštěném (a tedy podzemním) podlaží. Nová zástavba a zastavitelné plochy v části Dolina a Štěpnice a také ve východní části náhorní

plošiny směrem k MČ Praha-Suchdol (v návrhu MÚP lokalita Žebrák) bude dotvářena v charakteru zahradního města, tedy jako zástavba menšího měřítka ale bez nutnosti dodržovat historický tvar hmot objektů. Zástavba náhorní plošiny směrem k MČ Praha-Suchdol dále od pohledové hrany bude směřovat k charakteru kompaktního města na uliční čáře.

Zástavba Lysolajského údolí má v cílovém stavu tři centra, lineárně propojená v ose údolí. Hlavní čtvrt'ové centrum s odpovídajícím veřejným prostranstvím obklopeným je navrženo okolo náměstíčka Dolina ("U Valentů") a jeho význam je cíleně posilován umístěním budovy úřadu městské části a zástavbou s obchody a službami v přízemí a výškovou úrovní o jedno podlaží převyšující zástavbu ostatních částí.

Odůvodnění připomínky

Popis základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce ochrany hodnot mají nezastupitelnou roli a je potřebné, aby byla doplněna i v měřítku jednotlivých čtvrtí, které plně odpovídá měřítku územního plánu. Role těchto koncepcí je následující:

▪ *Při posuzování hraničních záměrů, které jsou svou povahou na hraně regulativů, mohou pomoci obecné principy popsané v koncepcích rozhodnout, zda stavba je nebo není v souladu se smyslem regulace.*

▪ *Při rozhodování o změnách územního plánu je nezbytné vědět, zda změna ohrožuje základní koncepci rozvoje území a je tak nevhodná (nebo je třeba vypracovat nový komplexní návrh územního plánu) anebo zda je změna se základní koncepcí rozvoje území v souladu a nezpůsobí tak problémy.*

Požadované body základní koncepce či urbanistické koncepce mohou být uvedeny částečně v základních kapitolách výroku a částečně v kartách lokalit - rozdělení nechť uváží projektant územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Bude doplněn text cílového charakteru v KLZ lokality 242 / Lysolaje, který bude vycházet z naformulovaných požadavků MČ a který současně bude odpovídat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Budou tak

formulovány principy rozvoje území a ochrany hodnot předmětné lokality jako podklad pro jednoznačnější rozhodování v území.

Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území.

SHRNUTÍ:

Doplnit popis cílového charakteru KLZ 242 / Lysolaje.

Zásadní připomínka

ID 2906223

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**OBECNÉ PŘIPOMÍNKY****I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu

chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plně výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona,

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. K tomu viz připomínka č. 2.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování

dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2906224

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl. m. Prahy, a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu. Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP vzniká vakuum bez

jakékoliv podrobnější regulace. U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací

(dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí. Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst.

1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umístění staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace

hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona,
v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2906229

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o rozpor se Zadáním Metropolitního plánu. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu*

územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v tzv. velkých rozvojových územích. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozpor se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch,

bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmíněním dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2906232

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle čl. 24 Politiky územního rozvoje je republikovou prioritou cit: „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.2.1. Zadání MP cit.: „Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“. Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích. Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhopat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.:

usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojem oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymežit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2906234

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek

pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je nejdůležitější součástí územního plánu. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry*

a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v člancích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve člancích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2906235

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,**
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.**

Stejně tak Politika územního rozvoje v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících

jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2906238

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena na základě převažujícího charakteru. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních,

zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),**
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),**
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a**
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).**

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče struktury, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru

takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.

Co se týče vlastnosti využití lokality, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „V zastavitelných lokalitách je výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačít na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.“ (zvýrazněno podatelem). Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokalita (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývá nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2906324

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základních koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č. 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro

rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určité a srozumitelně.“. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: „jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“ (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).*

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavení stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,*
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,*
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².*

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu

k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech. Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku. Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst.5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficient zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2906326

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření

Obecné připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2906327

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „*Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.*“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby. Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby*

ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality“.

Takto obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze. Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: ***"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby."***

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším

úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2906330

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji*

prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny plochou, bodem nebo parametricky. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- *V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);*
 - *Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);*
 - *Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);*
 - *Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);*
 - *Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a*
 - *Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).*
- To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).*
- Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.*
- Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit*

označením nemovitosti. V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.

Je třeba zdůraznit, že návrh MP nevymezuje žádné veřejné prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.“ Sít' veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.

Specifickým problémem je možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.“. (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.“. (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské

vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné

vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2906331

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku.

Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva. Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno,

nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2906334

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření**II. Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit: „*Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich*

závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel

- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel

- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umístění záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2906338

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA neposuzuje veřejnou vybavenost, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2906342

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

• „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

• „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

• Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování

kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

• „Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

• s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

• s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla. Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

• posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu

zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem

„principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno,

zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2906346

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření**III. Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2906351

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 61

Podatel | **MČ Praha - Lysolaje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489AE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA neposuzuje veřejnou vybavenost, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2909128

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: 1. Zásadní připomínky MČ Praha — Nebušice k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy Metropolitního plánu (dále jen MP) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“)

MČ Praha — Nebušice Vám zasílá I. zásadní připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy Metropolitního plánu (dále jen MP) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURU“), které byly odsouhlasené Usnesením 31/16/2018 MČ Praha — Nebušice z 31. řádného veřejného zasedání Zastupitelstva městské části Praha — Nebušice.

A. ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU**Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generaci budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP, zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005

Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroj územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2909194

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl. m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch

15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou

přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí**. Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani

koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umístění staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2909195

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace*

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadáním(str. 04–4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl. m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2909208

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území – podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním se **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009–185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2909221

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nej důležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl. m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.* (iii) *Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou*

územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2909224

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Mono centrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem – celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřeně. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2909314

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání

veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obeční koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit – přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),

struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),

využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a

stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení, **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmikoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokalita (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním

koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývá nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno

v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2909316

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebužice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch – viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku (ZB)**. Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy, a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku, a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) roslá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2909321

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Obecné připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2909324

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2909363

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor – nikoliv jen občanskou vybavenost(!)) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor – opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!)) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. V **případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská*

vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoliv jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“ (str. 11 Stanoviska

Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití lokality pro veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezuji využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.*“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma

veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2909399

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „*Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.*“ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný

průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak

nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2909402

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**B. PŘÍPOMÍNKY K POSOUZENÍ VLIVU NÁVRHU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit: „*Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých*

záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“.

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...*obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...*ztotožňovat s umístěním stavby*“. Systém právní úpravy umístění záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2909419

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2909421

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

• „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

• „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

• Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

• „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

-- s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

-- s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

• *posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě*

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2909429

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**C. PŘIPOMÍNKY K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU MP NA SOUSTAVU NATURA 2000.****Připomínka č. 1:****Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.****Tuto připomínku považujeme za zásadní.****Odůvodnění připomínky:**

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2909433

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJEY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2909647

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Věc: II. Zásadní připomínky MČ Praha – Nebušice k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy Metropolitního plánu (dále jen MP) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“)

MČ Praha – Nebušice Vám zasílá II. zásadní připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy Metropolitního plánu (dále jen MP) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“), které byly odsouhlasené Usnesením 31/17/2018 MČ Praha – Nebušice z 31. řádného veřejného zasedání Zastupitelstva městské části Praha – Nebušice.

Zastupitelstvo MČ Praha – Nebušice nesouhlasí s tím, jak je zpracována závazná část Metropolitního plánu a schválilo A. zásadní připomínky k závazné části návrhu MP a B. Podrobný popis metodických problémů návrhu MP.

A. ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY K ZÁVAZNÉ ČÁSTI – TEXTOVÁ ČÁST METROPOLITNÍHO PLÁNU

Metropolitní plán (MP) zavádí lokality, jejichž smyslem má být možnost popsat individuální charakter území, které je definováno dle PSP jako soubor struktur a aktivit, tedy popisuje život v prostoru. Návrh metropolitního plánu si ale zavedl vlastní pojmenování charakteru území. Vychází ze 4 základních vlastností: zastavitelnosti, stability, funkce, struktury.

Metropolitní plán rozděluje území hlavního města na více než 700 lokalit. Každá z nich má své jméno. V návrhu plánu je uvedeno 13 typů zastavitelných lokalit – od struktury historického města (Malá Strana) přes blokovou strukturu (Vinohrady) a modernistickou strukturu (sídliště) až po vesnickou strukturu nebo průmyslové areály.

Protože většina území Prahy je zastavitelná, stabilizovaná, obytná, je reálně toto území členěno pouze do 13-ti různých struktur. Jedná se tedy o hrubé zjednodušení, které reálný charakter území nepopisuje. Dělení je blíže velice nepřesnému popisu ploch, které skutečně vymezení lokality někdy nahrazuje.

Území MČ Praha Nebušice je určeno jako vesnická struktura s obecným popisem. Jednotlivé lokality nejsou správně vymezené, dostatečně definované a neurčují, co je v daném území možné.

Žádáme úpravu plánu tak, aby lokalita byla pojata dle smyslu Pražských stavebních předpisů. Neomezovala se fakticky pouze na vymezení struktury, ale na popis kvalit, které spolu souhrn různých struktur a funkcí utváří, nebo by měl utvářet. Žádáme, aby takto pojaté lokality pak utvářeli skutečné jádro plánu, tedy koncepcí a celé území Prahy pak bylo řádně členěno do ploch, pro které budou platit společné, nebo individuální regulativy.

Tento přístup bude vyžadovat zásadní úpravy a doplnění funkcí a nástrojů, tak, aby došlo k vypořádání metodických problémů, které tvoří přílohu tohoto usnesení.

Vypořádání v příloze uvedených zásadních námitek považujeme za zásadní podmínku, která umožní, aby nový územní plán naplnil požadavky §18 a § 19 stavebního zákona. Podle našeho názoru je verze 4.0 MP v zásadním rozporu s požadavky stavebního zákona, neboť nevytváří vhodné předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nevytváří soulad mezi veřejným a soukromým zájmem, nedefinuje jasně veřejný zájem a nevytváří ani bezpečné a předvídatelné stavební prostředí.

V plánu zásadním způsobem postrádáme vyhodnocení vlivů, dopadů a návrhy opatření pro skutečnost, že Praha je spádovou metropolí ČR. Toto má reálný dopad na život obyvatel okrajových městských částí. Požadujeme, aby nový územní plán v koordinaci s městskými částmi vyjednal srozumitelnou strategii, která umožní funkci Prahy jako metropole ČR a zároveň umožní kvalitní zdravý a bezpečný život obyvatelům města. Toto považujeme za jeden ze zásadních úkolů, které má plán naplňovat a bez kterého nelze zajistit koordinovaný postup a odpovědné rozhodování městské části.

Zpracovatel použil svůj vlastní výklad formou křížových odkazů, které jsou i ve verzi online velmi složitě a nepřehledně dohledatelné a v tištěné verzi opatřené autorizací nedohledatelné a tím se naskytá otázka souladu návrhu s § 2 odst. 3 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, kdy strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje

programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury. Zároveň nelze s jistotou říci, že dostupná verze Metropolitního plánu v tištěné podobě je totožná s verzí, která je vystavena online.

Předložena verze Metropolitního plánu vychází z podkladů k datu 30.6.2015, kdy tato data jsou již téměř 3 roky zastaralá a z dnešního pohledu, tj. k datu zahájení veřejného projednání tj. 26.6.2018 neaktuální, neboť za poslední 3 roky došlo na území hl. m. Prahy ke změnám, které nebyly do této verze promítnuty. Nedostatečně je tak v územně plánovací dokumentaci vymezeno zastavěné území, které je datováno k 30. 6. 2015, které však musí být vymezeno k datu předání dokumentace pořizovateli, a proto je v této části jej třeba upravit k 16. 4. 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Zejména na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. uzavřených dohod k vypořádání stanovisek bude doplněna a upravena textová i grafická část výroku.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území.

Základní jednotkou MPP je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru." Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového

charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). MPP je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

MPP je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Základní koncepce rozvoje stanovená v MPP byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou dále rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Vyhodnocení souladu MPP s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, v platném znění, je součástí textové části odůvodnění MPP, v kapitole 3.

Z PÚR, v platném znění, vyplývají pro hl. m. Prahu jako spádové území ČR úkoly, které jsou řešeny v ZÚR hl. m. Prahy a tyto jsou dále upřesňovány v ÚP hl. m. Prahy (MPP). Návrh MPP koordinuje rozvoj a využití hl. m. Prahy a Středočeského kraje a vymezuje záměry dopravní infrastruktury, které jsou zásadním rozvojovým předpokladem metropolitní oblasti OB1, vymezené v PÚR. Pozn.: Vyhodnocení souladu MPP s nadřazenou dokumentací (ZÚR a PÚR) a řešení jednotlivých úkolů z těchto dokumentací vyplývajících je součástí textové části odůvodnění MPP.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v patném znění, konkrétně s ustanovením § 20a odst. 1 se vyhotovuje územně plánovací dokumentace rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Uvedené ustanovení je v platnosti od 1. 1. 2018. Verze MPP v tištěné podobě, zpracovaná pro účely společného jednání je totožná s vystavenou online verzí zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele i ve vyhlášce - oznámení o konání společného jednání.

Návrhová dokumentace MPP bude před zahájením řízení o vydání MPP zaktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, stav evidence Katastru nemovitostí k aktuálnějšmu datu, aktuální mapové podklady. Vymezení zastavěného území bude vztaženo k aktuálnějšmu datu.

Zásadní připomínka

ID 2909651

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

B. METODICKÉ PROBLÉMY NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU

Zde je uveden podrobný popis jednotlivých metodických problémů metropolitního plánu. Bez vypořádání požadavků na doplnění konkrétních nástrojů nelze návrh Metropolitního plánu akceptovat.

LOKALITA**Problémové hranice lokality a typ struktury**• Hranice lokality:

Problém: Lokality jsou nástrojem k popisu města. Lokalita je vymezena čtyřmi základními vlastnostmi s tím, že jim nikdy nemůže zcela odpovídat. Dominantním vymežujícím prvkem je typ struktury. Řada připomínek k lokalitám navrhuje úpravu hranic lokality.

• **Struktura lokality:**

Problém: Lokality jsou rozděleny do 20-ti struktur. Logika popisu MPP předpokládá rozvoj území dle dané struktury, pokud struktuře neodpovídá celé území a není žádoucí jeho transformace na danou strukturu a není možné vybrat vhodnější typ struktury, je třeba vymežit dané území do samostatné „specifické“ struktury a popsat. Pokud ani tak nelze lokalitu uspokojivě vymežit a popsat je to důvod vymežit danou lokalitu pro podrobnější regulaci

Problémové popsání využití lokality - nutnost nových prvků regulace- Návrh „specifického“ využití lokality pro areály které nejsou ani produkční, obytné, rekreační, přírodní

Problém: MPP pro využití lokality zná pouze toto využití - produkční, obytné, rekreační, přírodní. Pro monofunkční areály

vybavenosti pak neexistuje vhodné funkční využití. Pokud je třeba v areálu Vojenské nemocnice funkční využití obytné, lze z popisu dovodit, že se zde může doplňovat obytná zástavba, což je nežádoucí

Pokud areál neodpovídá ani jedné ze zavedených funkcí, neodpovídá pak ani popis celé lokality, proto je nutné zavést způsob, který by specifickou funkci -např. nemocnice umožnil pojmenovat a popsat.

• Upřesnění funkčního využití lokality pro polyfunkční území

zásadní připomínka. - rozdělení celého města na lokality produkční, obytné, rekreační, přírodní pro popis města nestačí. Obecný popis pak o městě neříká vlastně nic. Zejména obytné lokality lokálních center, kde je žádoucí umísťovat vybavenost, by měly mít možnost tuto preferenci vyznačit např. zavedením funkce „polyfunkční“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně

popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

k nutnosti nových prvků regulace: Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Konkrétní lokality - lokální centra - mají využití zpřesněno a jsou v návrhu MPP vymezeny jako lokality veřejné vybavenosti dle článku 145, nejedná se tedy o "polyfunkční" využití, ale o využití pro veřejné vybavení.

Návrh MPP svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Pozn: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2909689

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Neurčitý popis cílového stavu

Problém: Popis cílového stavu je zásadním popisem lokality. Je to dohoda o tom co je pro lokalitu jako celek podstatné a jak by se lokalita jako celek měla rozvíjet. Má tedy jít o koncepční popis odpovídající měřítku územního plánu zásadní připomínka. Cílový popis lokality uvedený na úvodní stránce listu lokality neříká často o samotné lokalitě téměř nic. O vazbách na okolí se nezmiňuje vůbec.

Popis cílového stavu je zásadním popisem lokality. Je to dohoda o tom co je pro lokalitu jako celek podstatné a jak by se lokalita jako celek měla rozvíjet. Jde tedy o koncepční popis odpovídající měřítku územního plánu. V připomínkách lokalit je navrženo doplnění.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, popis cílového charakteru lokalit v KLZ bude upřesněn a doplněn na základě vypořádání konkrétních požadavků ke konkrétním lokalitám.

Základní jednotkou Metropolitního plánu je, v souladu se zadáním, lokalita, definovaná v § 2 písm. k) PSP jako: "plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru."

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní

vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Zásadní připomínka

ID 2910407

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Malá stabilita stabilizovaného území plynoucí z příliš obecných regulativů****• Stabilita ploch lokality:**

Problém: Popis stability v textové části a realita výkresové, která naznačuje přípustný rozvoj, znamená, že vlastně celé město je transformačním územím. Míru stability je nutné požadovat výrazně upřesnit.

zásadní připomínka. Stabilizované území je plocha, kde je možné pouze doplnění, úpravy a změny stávající zástavby a to tak, aby nedošlo k většímu navyšování kapacity vymezené plochy a k větším změnám funkčního využití. Změny ve stabilizovaných plochách nesmí narušit stávající charakter a přinést nepřiměřenou zátěž. Ve stabilizovaném území se předpokládají pouze malé a nepříliš významné změny. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit. Z tohoto důvodu není ve stabilizovaném území nutná prostorová regulace, která by stanovovala míru využití území, neboť zde mají být mj. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřípustná.

Pro občanskou a sportovně rekreační vybavenost existují směrné ukazatele. Je to převážně služba s malým komerčním potenciálem, aby byla co nejdostupnější široké veřejnosti. Lze tedy oprávněně předpokládat, že ve stabilizovaných plochách bez iniciace samosprávy další občanská, nebo sportovně rekreační vybavenost nevznikne. Definice veřejné vybavenosti je ale velice obecná. Soukromá klinika, nebo léčebna, může být vybaveností i komerčním využitím území a v obou případech mohou být tyto stavby pro dané území nepřiměřenou zátěží.

Stávající popis stabilizované lokality tedy připouští v podstatě cokoliv.

Upřesnění popisu stabilizované plochy z pohledu funkční i prostorové regulace je tedy zásadním výchozím požadavkem pro regulaci většiny území hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), čl. 70 definující stabilizované plochy bude upraven a více upřesněn: "(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby."

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem.

Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní

městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.

Zásadní připomínka

ID 2910412

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

- **Skrytý rozvoj - nepřesná výšková regulace**

Problém: Výškovou regulaci nelze v rastru použít jinak než orientačně, ve stabilizovaných plochách by výšková regulace měla být stanovována individuálně v podrobnější dokumentaci.

zásadní připomínka – zrušit závaznost výškové regulace. Pokud pro stabilizované území nebude zpracován regulační plán, mělo by se přistupovat k území tak, jak je definován požadavek na míru stability. Pro rozvojové a transformační plochy je pak stanovení hranic míry využití území součástí individuálního regulativu dané plochy.

Výšková regulace v územním plánu Prahy je velice kontroverzní. V rastru 100x100m ji nelze aplikovat. Bylo by pravděpodobně vhodnější tuto regulaci opravit a ponechat jen jako nezávazný orientační směrný údaj a závazně výšky regulovat v navazující územně plánovací dokumentaci – územních studiích a regulačních plánech. Jako závazný údaj by se mohla výšková regulace používat jen v rámci individuálních regulativů území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stanovení výškové regulace pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy bylo součástí Zadání Metropolitního plánu. Koncepce výškové regulace je součástí urbanistické koncepce Metropolitního plánu. Pro potřeby stanovení výškové regulace byl vytvořen rastr čtvercových ploch (100 x 100 m), kterým bylo v návrhu MPP přiřazeno rozmezí podlažnosti. Plocha v rastru byla zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé

stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. V rámci stabilizovaných lokalit má výšková regulace zejména stabilizující ochrannou funkci - jedná se většinou o plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu (tzv. "černá čísla").

Pozn.: Stanovené regulativy a koncepce výškové regulace včetně nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu upraven (textová i grafická část), dojde ke zvýšení ochrany území plošné památkové ochrany i ve stabilizovaném území mimo plošnou památkovou ochranu. K dalším úpravám nastavení rozmezí podlažnosti dojde na základě relevantních připomínek ke konkrétním plochám výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2910422

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Chybějící popis dopadu transformačních a rozvojových ploch na město. **Problém: MPP definuje obecně pravidla pro využití rozvojových a transformačních ploch.**

Tyto pravidla je možné zkontrolovat a doplnit. V rámci individuálních regulativů v potenciálech je možné dohledat obecně určité parametrické regulace. O tom, jak se má plocha integrovat do území, se ale nedozvíme nic.

zásadní připomínka – Požaduji, aby každá rozvojová plocha zohlednila kromě parametrických regulativů pro prostorové využití a množství veřejné vybavenosti také:

- aby standardně obsahovala i naznačenou míru požadované prostupnosti v hlavních spojích.***
- dle místních podmínek bylo naznačeno hlavní komunikační napojení.***
- dále je potřeba vyjádřit dopady na infrastrukturu a případně její rozvoj podmínit navazující investicí.***
- udat předpokládanou kapacitu území a upřesnit způsob využití v souladu s nově navrženými prvky prostorové regulace.***
- dále je potřebné, aby z pohledu podmíněnosti rozvoje byly i rozvojové plochy hodnoceny co do priority.***
- Standardní podmínkou, která obecné principy fungování rozvojové plochy v území ověří, musí být zpracování územní studie a regulačního plánu.***

Dobrá příprava rozvojové a transformační plochy je zásadní požadavek moderního plánování a městského managementu.

Město musí mít ambici udržet si kontrolu nad svým rozvojem a ten koordinovat se zájmy a potřebami města. Úspěšná města rozvojové plochy vykupují, veřejným procesem zaregulují, připraví navazující infrastrukturu a zhodnocené prodávají investorům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Metropolitní plán v souladu s PSP stanovuje celému území adekvátní míru využití, podrobnost je přizpůsobena významu území a konkrétních ploch. Parametrická regulace byla ve vybraných transformačních a rozvojových plochách stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy. Určitá flexibilita regulace je v těchto plochách žádoucí, aby kvůli každé změně projektu v čase nedocházelo ke zbytečným změnám územního plánu (Metropolitního plánu). Vždy ale platí obecné regulativy lokalit, regulace charakteru, výšková regulace a pravidla pro prostupnost území.

Parametrická regulace definuje kapacity území a je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho v případě (T) a (R) ploch dle čl. 76 je parametricky stanovena pouze zastavitelnost stavebního bloku. Parametrické regulativy - podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití

území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán stanovuje metropolitní priority, které představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města. Součástí metropolitních priorit jsou i vybrané transformační a rozvojové plochy (viz schéma S01). Vymezení metropolitních priorit však není etapizací nebo podmíněností. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území

Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2910424

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Úbytek chráněné zeleně. **Problém: MPP zmenšuje plochy zeleně, které chrání. Je ale důležité, aby ve městě existovaly zelené koridory a pásy, které budou chráněny, a tedy vymezeny pro zeleň.**

zásadní připomínka - Vymezit plochy zeleně jako systémový prvek v území, který bude využíván pro zajištění propojení zelených a rekreačně oddechových městských ploch, do kterých je možné umisťovat bezpečné pěší a cyklotrasy a rekreační infrastrukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude evidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad - viz zákres G_tema 8_bloky_MC) a parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude praven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud

nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány budou upraveny a upřesněny regulativy na ochranu městské přírody.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje, v souladu s čl. 79 textové části výroku, veřejná prostranství (nejen plochy městských parků) v zastavitelném území jako hierarchizovanou propojenou kompozici, která je určující pro obraz města jako celku. Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 odst. 4 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě, zahrady) a dále parkově upravené části náměstí. Městskou přírodu doplňují vymezené enklávy otevřené krajiny (viz dohoda s dotčeným orgánem OCP MHMP), v tomto smyslu bude též doplněn čl. 19 o nový odstavec. Tzv. zelené koridory, obdoba stávajícího celoměstského systému zeleně v platném ÚP, nebudou v zastavitelném území, vyjma ÚSES, vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 2910425

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

INFRASTRUKTURAVymezení ploch veřejného vybavení**Problém:**
MPP vymezuje veřejnou vybavenost velice volně. Některé vůbec nezohledňuje a jiné plošně nevymezuje. Prostor pro novou vybavenost prakticky úplně chybí. Komerční vybavenost neřeší.

zásadní připomínka – Vymezení městské vybavenosti bodem není pro potřeby ochrany veřejné vybavenosti dostatečné. Požadujeme vymezit veškeré plochy městské vybavenosti v lokalitě vyznačené bodem plošně.

Velikost plochy občanské vybavenosti se odvíjí od směrných počtů obyvatel. Tyto počty ale nemají vazbu na lokalitu. Reálně obsluhuje širší až široké území. Vybavenost lokalita nezajímá. Praha je také spádovým územím a i proto ani směrné počty dle metodiky ÚP nemusí odpovídat. Návrh počítá s lineárním nárůstem počtu obyvatel, ale v reálu dochází k nárůstu jen mírnému. Oproti tomu roste masivně počet obyvatel v okolí Prahy a spolu s tím i počet nerezidentních uživatelů města. Návrh ničím nedokládá, že by dokázal tento trend změnit. Je zřejmé, že bez aktivního managementu města, které bude vycházet z kvalitních informací o potřebách a požadavcích MČ a občanů i dojíždějících, nelze tento trend začít měnit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/

dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace veřejné vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě vyhodnocení zpracována.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Vymezení komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno na lokality modernistických struktur, které byly navrženy jako volná solitérní zástavba, kterou doplňují areály vybavenosti a zpravidla nižší objekty komerční vybavenosti v docházkových vzdálenostech s ohledem na rozsáhlou velikost stavebních bloků sídlišť. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat. Z tohoto důvodu, s ohledem na charakter komerční vybavenosti, není komerční vybavenost vymezena v lokalitách s jinou strukturou.

Zásadní připomínka

ID 2910426

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

Absence podpory prostupnosti území pro pěší a bezmotorovou dopravu. **Problém: MČ nyní disponuje generelem bezmotorové dopravy. MČ by měla požadovat jeho zahrnutí do MPP.**

zásadní připomínka – zahrnout výsledky generelu bezmotorové dopravy do prioritních požadavků na bezmotorové propojení města

viz <https://www.praha6.cz/generel>.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán se řídí celoměstskými generely, které navíc ještě zobecňuje a přejímá pouze část. Jednotlivé dílčí cyklogenerely městských částí jsou pod podrobností územního plánu.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojmány jako "měkké" dokumentace dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí

není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zapracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

Zásadní připomínka

ID 2910427

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu**Problém: Město musí reagovat na měnící se klima, které představuje úbytek srážek, velké teplotní extrémy.**

zásadní připomínka – MPP se zabývá prakticky jen doplněním dešťových usazovacích nádrží. Záchyt a využití dešťové vody v území by však měla být městská priorita. Spolu s tím je nutné i daleko pečlivěji nakládat se zelení ve městě a zajistit její promyšlené zapojení zelně a vodních prvků do regulace vnitřního klimatu města. Návrh by měl zohledňovat schválené požadavky na adaptační strategii zde:

<http://www.iprpraha.cz/adaptacni-strategie>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1 : 10 000 stanoveny, Metropolitní plán přispívá k adaptaci města na změnu klimatu. Požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu Metropolitní plán svou regulací územního rozvoje naplňuje vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří Metropolitní plán územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Zásadní připomínka

ID 2910429

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

OBECNÉ PROBLÉMY Lokalita jako koncepce popisuje charakter, nelze proto na ní zároveň aplikovat regulativy ploch **Problém: Územní plán v měřítku 1:10 000 popisuje v koncepci obecný charakter území a vymezuje plochy s funkční a prostorovou regulací. Charakter jednotlivých ploch pak popisuje podrobnější územně plánovací dokumentace - regulační plány.**

Charakter lokality je tedy koncepcí. Pokud je funkce popsána jen v rámci lokality, a ne v samostatné vrstvě - v legendě hlavního výkresu, musí být tato funkce v textové části součástí "koncepce území" a ne součástí závazných regulativů.

zásadní připomínka – Návrh pracuje s obrovskými celky lokalit, na které závazné plošné regulativy vzhledem k jejich pestrosti a různorodosti nelze reálně použít. Vyjádření charakteru lokalit musí být jen koncepcí části popisovaného území, a ne konkrétními regulacemi. Ty se musí vždy vztahovat jen na jasně vymezenou plochu na hlavním výkrese. Požadujeme, aby celý hlavní výkres byl srozumitelně členěn do jednotlivých ploch dle navrženého a podle potřeby doplněného členění.

Je zřejmé, že zpracovatel dovozuje, že hlavní výkres pomocí kódů a hranic lokalit potřebné funkční plochy vymezuje. Jenže vymezení lokality už z její metodiky je provedeno tak, že to je souhrn skutečností, které ve vymezeném území pouze převažují a je to tedy vymezení nepřesné a celé ploše lokality neodpovídá a regulativy pro některé plochy nemohou být vlastně funkční. Pokud by v lokalita zůstala pouze pro popis charakteru-struktury a hlavní výkres byl bez ohledu na lokality celý rozdělen na funkční plochy v obdobné podrobnosti navrhovaného plánu včetně nutných doplnění, byl by plán řádově přehlednější a srozumitelnější.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, na základě vyhodnocení konkrétních požadavků bude v dotčených lokalitách v hlavním výkresu doplněno a upřesněno vymezení: městských parků plochou a bodem (viz zákres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zákres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zákres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC). Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude nově definována městská přírodní plochou v čl. 110 textové části a v souladu s dohodou budou tyto plochy graficky vymezeny. Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Návrh Metropolitního plánu bude dále upraven v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit, na úpravu vymezení ploch podrobnějšího členění.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně

popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku Metropolitního plánu (dále jen "MPP") 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní, produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP.

Pro každou lokalitu je v KLZ definován vlastní cílový charakter lokality - hlavními koncepčními nástroji pro jeho definování jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Součástí cílového charakteru lokality je nejen popis cílového charakteru, ale i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Zásadní připomínka

ID 2910448

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

Absence popsání vztahů přesahujících konkrétní lokalitu. - práce s většími celky než je lokalita**Problém: Lokalita se vymezuje jen sama na sebe. Plán zcela postrádá nástroj, pomocí kterého by bylo možné popsat spádovost. Funkční oblast. Prostor běžného života. Oblast, která spolu nejvíce komunikuje. Oblast společných zájmů a funkcí, a to bez ohledu na to, jak jsou reálně lokality vymezeny.**

zásadní připomínka – lokalita se vztahuje jen sama na sebe. Nedokáže tak reálně popsat koncepci území. Koncepce naplňuje především podmínky, vztahy, vazby a potřeby v území, pro které je utvářeno. Bez těchto souvislostí není možné o území správně rozhodovat. Bez doplnění, vyznačení a popsání spádovosti a vlivu okolí na lokalitu samou není zvolený přístup popisování koncepce území pomocí lokalit funkční.

Lokality neumí řádně popsat vazby mezi sebou. Mohou se na sebe odkázat, ale to nikdy nebude dostatečné. Do koncepce plánu by se měla doplnit vrstva, která popíše logické oblasti sdružující více lokalit dohromady a popíše, jak která druhou podmiňuje a ovlivňuje. Výstavba v jedné lokalitě může druhou lokalitu znehodnotit, nebo naopak. To, jak se tato vazba projeví v dané lokalitě, by se mělo objevit v popisu cílového stavu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Účelem územního plánu podle stavebního zákona, v platném znění, je stanovení koncepcí pro území Prahy jako celku. V návaznosti na Zadání Metropolitního plánu a PSP je území Prahy rozděleno na zastavitelné a nezastavitelné území, pro které jsou popsány podmínky těchto koncepcí a dále jsou tato území rozdělena na

lokality podle převažujícího charakteru. Lokality nenahrazují jednotlivé koncepce pro celé město. Vazby na sousední lokality, např. chybějí pěší a uliční propojení, jsou případně vymezeny.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Zásadní připomínka

ID 2910449

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

Zbytečně podrobné členění zelených ploch. **Problém: MPP zcela nepochopitelně vytváří pro zelené plochy 20 typů šraf a barev. V kombinaci hierarchie parků, vymezení ÚSES a zastavitelnosti, případně rozvoje je řádné čtení plánu pro určitá místa téměř nemožné. Zásadní námitkou však je, že podrobné členění předjímá management zelených ploch, a to bez ohledu na vlastnictví a reálné potřeby. Takový přístup místo řádné ochrany může reálný rozvoj a ochranu zelených ploch paralyzovat. Návrh členění zároveň ukazuje, že zpracovatel se ani o detailní potřeby správy a ochrany zeleně nezajímá. Způsob členění je navíc v zásadním rozporu s tím, jak volně jsou pojaty plochy zastavitelné. Členění ploch je nutné, ale mělo by se členit jen to co je nezbytné. Je potřeba zejména rozlišit veřejné zelené plochy (vodní plochy, pole-orná půda, les-louka-sad-pastvina, městská zeleň, městský park, hřbitov) a zelené plochy, které je možné oplotit a pro veřejnost uzavřít (sady-zahrady-vinice, zahrádkové osady, zahradnictví).**

zásadní připomínka – Územní plán zavádí pro zeleň těžko přehledné množství typů barev, šraf a čar. Zatímco regulativy jsou obecné, je plošné vymezení typů a podob zeleně podrobné tak, že pokud bude správce, nebo samospráva chtít zelené plochy řešit pro potřeby managementu zeleně a využití obyvatel jinak, může to znamenat zbytečně změnu územního plánu. To ve svém důsledku může řádný rozvoj zelených ploch paralyzovat.

Nepředjímáme, jak přesně členění zelených ploch udělat, ale je nutné se zabývat tím, jak je to reálně navržené dnes. Šárecké údolí je z pohledu MPP v zásadním rozporu s potřebami přírodního parku. MPP vymezuje ve oblasti Divoké Šárky a Severního svahu Tiché a Dolní Šárky "lesní poušť". Ignoruje, mimo jiné, že je třeba chránit otevřenou plochu tisíciletého vřesoviště atd. Je tedy typickým příkladem zelené plochy, pro kterou je potřeba stanovit podrobnější pravidla členění, a to buď

individuálními regulativy a v případě Šárky jistě předepsáním podrobnější územně plánovací dokumentace a management plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Regulace přístupnosti není stanovena konkrétně pro jednotlivé plochy podrobného členění ploch nestavebních bloků a parků, ale vyplývá z rozlišení nestavebních bloků na parky a ostatní nestavební bloky (například zahrádková osada). Územní plán neřeší správu zeleně ani její vlastnictví.

Podmínky pro provedení změn v otevřené krajiny bez nutnosti pořízení změny MPP umožňuje a reguluje MPP v čl. 108.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Zásadní připomínka

ID 2910477

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Definované jen základní městské priority**Problém: MPP definuje městské priority. Vazba na jednotlivé plochy ale není vždy zřejmá. Prioritními jsou všechny investice, které řeší problémy fungování stávajícího města a jeho obyvatel. Pro rozvojové a transformační plochy je pak nutné mít nastaveny priority. Rozvoj některých ploch je závislý na dobudování technických sítí a navazující infrastruktury. Rozvojové a transformační plochy, které jsou podmíněné dalšími infrastrukturami, musí být do realizace těchto investic vedeny jako územní rezerva.**

zásadní připomínka – Jakýkoliv rozvoj musí být podmíněn vždy kapacitními možnostmi stávající infrastruktury a její adekvátní přípravou, která bude probíhat harmonicky s plánovaným rozvojem. Rozvoj nesmí být realizován na úkor stávajících rezidentů. Plán proto musí daleko podrobněji definovat priority a podmíněnost rozvoje jednotlivých ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, budou odstraněny možné výjimky z parametrické regulace. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací

nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území (etapizaci) ani nepodmiňují ve vymezených koridorech a plochách rozhodování o změnách v území vydáním RP, ÚS nebo dohodou o parcelaci. Metropolitní priority však představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad

nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Zásadní připomínka

ID 2910478

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Dostřednost a nejasný popis Prahy jako jedinečného souboru měst a obcí. Problém: Návrh se nesnaží harmonizovat město jako unikátní soubor míst a prostředí.

Zásadní připomínka – MPP musí zřetelněji vysvětlit pojem “dostřednost” a “historická vrstevnatost”.

Tyto pojmy jsou různě vnímány a mohou vésti k zcela odlišným a účelovým výkladům. Je potřeba je ujasnit a dovysvětlit.

“Dostřednost” plánu musí být chápána jako snaha o pojmenování a řešení vnitřních periférií města. Jedná se o pojmenování vnitřních rezerv a celkové zkvalitnění a harmonizaci městského prostředí.

Ochranou “historické vrstevnatosti” musí být myšleno uchování jedinečné pestrosti Prahy, která se prakticky nikdy nerozšiřovala asanacemi a novou výstavbou, ale postupným prorůstáním a transformací. Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kaňonem Vltavy vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. MPP však toto nezohledňuje. Pro ochranu zeleně ÚSES Vymezuje 11 typů hraničních čar, ale pro chráněné plochy žádná vrstva v závazné části zavedena není a jedinečností míst se nezabývá.

Vyznačení zvláštní ochrany znamená potřebu hledání podrobnější shody na využití území. Znamená to, že pro vymezené chráněné oblasti by mělo být automatické požadovat dopracování podrobnější územně plánovací dokumentace ve formě územní studie, nebo regulačního plánu. Toto je zásadní připomínka, která pomůže předejít řadě závažných konfliktů v území při následném umisťování staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejceněnějších území postupnou aktivací sítě subcenter, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Dostřednost je pojem poměrně jasný a určitý – dostředné je to, co směřuje do středu. Dostředný rozvoj města je takový rozvoj, který upřednostňuje hledání rezerv ve středu, poblíž středu, na rozdíl od rozvoje města na okraji, resp. za okrajem. Dostřednost se uplatňuje jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům. Dostředný princip nepopírá polycentricitu, neboť je principem opakovatelným, jen s rozlišením významu. Důraz na dostřednost maximálním možným způsobem chrání otevřenou krajinu před její suburbanizací, klade důraz na rozvoj města v jeho hranicích a omezuje rozvoj na úkor otevřené krajiny.

Ve formulaci textu druhé teze (2) Historické město ve čl. 10 je použito slovní spojení "historická vrstevnatost", nejedná se o pojem, který by bylo nutno definovat. Uvedené slovní spojení je uvedeno v obecném slova smyslu - jde o historické vrstvy stavebního vývoje města. Metropolitní plán vychází ze všech historických a kulturních hodnot Prahy a svým obsahem je chrání a rozvíjí.

Následující teze - (4) Krajina ve městě, (5) Vltava a (6) krajinné rozhraní a otevřená krajina - definované ve čl. 10 tvoří tzv. princip

třetí- Stabilita prostředí. Uvedený princip definuje základní teze pro ochranu a rozvoj krajiny jako celku (zahrnujícího krajinu ve městě i otevřenou krajinu) s důrazem na parky, jako základ rekreačního potenciálu, který se významně podílí na zlepšování kvality života ve městě (teze 4). Dále popisuje, jako určující fenomén, řeku Vltavu spolu se všemi jejími přítoky jako základ urbanistické koncepce a kompozice města (teze 5). Zároveň definuje krajinné rozhraní jako významnou součást otevřené krajiny, která je důležitým kompozičním prvkem celého města a klade důraz na maximální provázanost všech jeho částí (teze 6).

Uvedené teze, čl. 10, jsou součástí stanovené základní koncepce Metropolitního plánu, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Způsob vymezení chráněných přírodních území byl předmětem dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP). Na základě dohody bude návrh Metropolitního plánu upraven - bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Zásadní připomínka

ID 2910479

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

Priorita nestavebních ploch – dvojí značení zastavitelnosti - krajinné rozhraní**Problém: Členění v MPP zavádí pojem krajinné rozhraní, který využívá pro definování koncepce plánu. Tou je mj. ochrana a propojování nezastavitelných ploch po okraji města, aby se vytvořil prostupný nezastavitelný pás území. Toto vymezení je však reálně formální a prakticky pro život občanů nic zásadního nepřináší. Krajinné rozhraní vymezuje něco, co reálně neexistuje. Vymezení nezastavitelné lokality podél oplocené rychlostní komunikace není územím ani nezastavěným, ani zdravým rekreačně oddechovým, prostupným. Obdobně vymezení nezastavitelné plochy, kterou tvoří skály, pod kterou i nad kterou je zastavitelné území, je nefunkční. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem, a to chránit jako koncepční prioritu města, a nejen na jeho obvodu.**

zásadní připomínka – Členění v MPP zavádí pojem krajinné rozhraní, který využívá pro definování koncepce plánu. Tou je mj. ochrana a propojování nezastavitelných ploch po okraji města, aby se vytvořil prostupný nezastavitelný pás území. Toto vymezení je však reálně formální a prakticky pro život občanů nic zásadního nepřináší. Krajinné rozhraní vymezuje něco, co reálně neexistuje. Vymezení nezastavitelné lokality podél oplocené rychlostní komunikace není územím ani nezastavěným, ani zdravým rekreačně oddechovým, prostupným. Obdobně vymezení nezastavitelné plochy, kterou tvoří skály, pod kterou i nad kterou je zastavitelné území, je nefunkční. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem, a to chránit jako koncepční prioritu města, a nejen na jeho obvodu.

Tento problém musí být předmětem široké diskuse. Z pohledu uživatelů plánu je území buď zastavitelné, nebo nezastavitelné. Lokality mohou být přírodní a různého charakteru, ale vždy by mělo platit, že plán zná jen plochy zastavitelné a nezastavitelné s různými regulativy. Vymezení koncepce má ukázat, které plochy plán považuje za zásadní a neměnné a které je možné standardním procesem změny územního plánu měnit. Pro život ve městě je zásadní hodnotou ochrana a propojování zeleně napříč celým městem, aby maximum obyvatel mělo možnost se bezpečně dostat ze svého bydliště do větších rekreačně oddechových ploch, nebo jen procházet městem za prací nebo zábavou. Takto definovaná vrstva plánu má pro město reálný smysl. Je to i nástroj managementu území, protože ukáže, které plochy je třeba chránit proti prodeji, nebo je třeba i vykoupit, aby koncepce plánu mohla fungovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán vymezuje soubor vzájemně sousedících ploch vytvářejících pás na obvodu souvisle zastavěného a zastavitelného území jako krajinné rozhraní, v němž se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a kde je ve zvýšené míře kladen důraz na neměnnost hranic jeho vymezení vůči stávající a navržené zástavbě a na přednostní uplatňování změn v krajině podporujících rozvoj rekreačních hodnot území.

Jde o jeden ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu, nezastavitelnost krajinného rozhraní má zamezit rozpínání města do krajiny a zachovat územní oddělenost jednotlivých historických částí osídlení, je důležitým kompozičním prvkem metropole. Zachovat územní oddělenost jednotlivých sídel, zejména historických, je jednou ze zásad vyjádřených v ZÚR hl. m. Prahy, v PUR ČR i v Politice architektury a stavební kultury ČR.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Neexistují žádné plochy, které by mohl územní plán stanovit za neměnné a vůči standardnímu procesu změny územního plánu

imunní. Rozhodnutí o pořízení a vydání změny územního plánu je, v souladu s platnými právními předpisy, výlučnou pravomocí zastupitelstva obce a je pouze věcí zastupitelstva, kterou část územního plánu se rozhodne změnit, případně, zda nahradí starý územní plán územním plánem novým.

Zásadní připomínka

ID 2910480

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

Nevyváženost podrobnosti územního plánu**Problém: Územní plán má na jedné straně snahu přinášet detailní regulaci - např. u nezastavitelných ploch zeleně, ale jinde např. ve vymezeném stabilizovaném zastavitelném území, které zahrnuje většinu města je přípustné téměř vše.**

zásadní připomínka – Požadujeme úpravu statutu hl. m. Prahy, aby si podrobnou územně-plánovací dokumentaci mohly doplňovat samostatně MČ, pokud ta bude v souladu s přijatým územním plánem. Jednotlivé městské části disponují daleko větší znalostí detailu a potřeb a jsou daleko kompetentnější k detailnímu zpracování. Územní plán musí zajistit především řádnou koordinaci vazeb v území, které odpovídá měřítku 1:10 000.

Toto je jedna ze zásadních připomínek. Problémy nevyváženosti MPP považujeme za řešitelné, pokud bude akceptována potřeba doplnění přesňujících vrstev a vymezení plochy, pro které budou předepsány zpracovat územní studie a regulační plány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Zásadní připomínka se týká úpravy Statutu hl. m. Prahy, nikoli projednávané dokumentace MPP. Návrh Metropolitního plánu je zpracován v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) umožňuje pořízení podrobnější dokumentace.

Procesní náležitosti nelze řešit v rámci územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2910481

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

Nečitelnost územního plánu**Problém: Dominantním zdrojem informací o území není mapa, ale textová část. Mapa je šifrou, která odkazuje do dalších textů. Vrstevnaté skládání obecných informací o území si často ve výsledku protiřečí a pak vůbec není zřejmé, co platí a jak je to myšleno. Pokud se jedná o opatření obecné povahy, tedy o formu zákona, není takové řešení možné, protože rozhodování podle plánu musí být i soudně přezkoumatelné.**

zásadní připomínka – Dominantním zdrojem informací o území není mapa, ale textová část. Mapa je šifrou, která odkazuje do dalších textů. Vrstevnaté skládání obecných informací o území si často ve výsledku protiřečí a pak vůbec není zřejmé, co platí a jak je to myšleno. Pokud se jedná o opatření obecné povahy, tedy o formu zákona, není takové řešení možné, protože rozhodování podle plánu musí být i soudně přezkoumatelné.

Pokud by se měly brát doslova významy slov vysvětlujících textů, tak vysvětlení nemá smysl. Lze se tedy pouze domýšlet, jak je vše myšleno.

Není dobré vymýšlet vymyšlené. Pokud plán zavádí různé funkce, je zbytečné to tajit a není důvod je nezobrazit. Není zcela srozumitelné, proč je zvolen tento postup značení. Vrstevnaté skládání informací v digitálně analytickém věku je asi možný přístup, ale vždy se jedná jen o formu zobrazení. To zásadní je, že je třeba vědět, co a jak chci v území regulovat, a pak teprve je možné řešit formu zobrazení. Přestože zpracovatel disponuje velkými soubory dat a informacemi o území, nejsou v plánu řádně zobrazeny. Je asi možné tento systém dopracovat, ale s tím, že se plán musí podřídit tomu, co chci v území řešit, a podle toho upravit co nejsrozumitelnějším způsobem i značení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která stanovuje a upřesňuje rozdělení územního plánu na textovou a grafickou část výroku a odůvodnění. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Návrh MPP svým víceetapovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Základní koncepce rozvoje stanovená v MPP byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Zásadní připomínka

ID 2910482

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Nesoulad návrhu územního plánu s vizí uživatelů plánu**Problém:**
Lidé poptávají jasnost, předvídatelnost a zdravé a bezpečné polycentrické město krátkých vzdáleností.

zásadní připomínka – Plán nenaplnuje očekávání občanů, kteří chtějí vytvoření podmínek pro zkvalitnění života ve městě a to po všech stránkách. Návrh neřeší město jako soubor unikátních provázaných míst k životu, které se navzájem podporují a inspirují.

Plán se snaží spojovat město, ale nespojuje lidi. Počet obyvatel Prahy stoupá jen velice pomalu, protože se občané stěhují za město. Přestože existují organizační, analytické a informační technologie, návrh se regulací, koordinací a řízením města moc nezabývá. Přitom právě koordinace potřeb vztahů a vazeb s fyzickou infrastrukturou vytvoří pohodlné, bezpečné a funkční městské prostředí. Občané chtějí dostřednost ve vazbě na místo, kde žijí. Chtějí dostupné, služby, školu, odpočinek, možnost sociální interakce. Město protkané předivem cest pro všechny typy dopravy a ploch a míst pro naplňování všech potřeb v dnešním propojeném světě neexistuje žádná periférie. Všechny místa a plochy jsou unikátní a jedinečné a každé místo může zářit jako občané, kteří tam žijí a daný prostor spoluutváří.

Občané dnes žijí zcela jiný život než před 20 ti lety. Jsou více informovaní, flexibilní, nezávislí. Občané dobře vědí, jak se žije v jiných městech a očekávají stejný standard i zde. Umí myslet globálně (poměřovat se v reálném čase s okolním světem) a jednat lokálně (vyhodnotit a bezprostředně aplikovat zkušenosti místně). Propojení do sítí zásadním způsobem redefinuje organizaci všech procesů. Vzájemná informovanost, koordinace, dohoda a spolupráce umožňuje zefektivnit všechny úkony. Toto je esenciální atribut dnešní svobodné společnosti. Každý občan díky informovanosti může představovat tvůrčí

potenciál a stává se tedy i partnerem pro jednání. Jenom pokud občané budou moci svobodně rozvíjet svoji kreativitu, bude společnost ve světové konkurenci úspěšná jako celek. K tomu je nutné, aby procesy samosprávy i státní správy vytvářely prostředí a podporu. To je úkol i dnešního územního plánování. Město si musí řídit jen to, co nutně potřebuje a co lze rozhodnout, lokálně se má rozhodovat tam. U občanů na úrovni obcí. Občané si ale zároveň přejí jasnost, transparentnost, jednoznačnost tedy shodu a vyjednání jasných pravidel. Tomu dobře odpovídá dobře zkoordinovaný obecnější územní plán s navazujícími regulačními plány, v kompetencích obcí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10, jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán. Základní koncepce určuje ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot a vytváří podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímáný jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2910483

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

Obtížně stanovitelná cena pozemků omezí schopnost samospráv realizovat své záměry. **Problém: Pokud obec potřebuje pro veřejnou vybavenost nebo zajištění veřejného přístupu vybudování komunikace, položení sítí atd. vykoupit pozemek nebo vyjednat břemeno, potřebuje se s vlastníkem dohodnout na jeho ceně. Stanovení správné ceny v nestrukturované ploše s obecnými regulativy bude velmi obtížné, protože majitel vždy bude moci tvrdit, že pozemek je intenzivně využitelný, ale jestli tomu tak skutečně je, stanoví až stavební úřad v rámci konkrétního řízení o umístění stavby.**

zásadní připomínka – oproti stávajícímu územnímu plánu, který pracuje s funkcemi jednotlivých ploch, MPP pracuje s regulacemi na celou lokalitu nebo celou transformační nebo rozvojovou plochu (stavební - nestavební blok). Plochy však dnes mají různé vlastníky, včetně státu a samospráv. Pokud není zřejmé, jak se které konkrétní místo dá využít, lze obtížně stanovit i jeho cenu. Obtížně stanovitelná cena pozemků může zcela ochromit schopnost samosprávy spravovat své území.

Samospráva dospívá k rozhodnutím konsensuálním kompromisem a čím přesnější a kvalitnější má informace o území, jeho potřebách a možnostech, tím lépe se může rozhodovat. Pokud jsou tyto informace nepřesné a nejasné ocitá v nevýhodě oproti konkrétnímu vlastníkově parcely, který většinou přesně ví, co chce. Po více jak dvaceti letech užívání plánu majitelé přizpůsobili stávajícímu stavu své obchodní strategie. Obce i státní správa se naučila s plánem pracovat. Státní správa i samospráva nyní volají po větší přesnosti a lepších pravidlech, které umožní transparentnější rozhodování. Nový návrh v podobě, jaké je předložen, toto nesplňuje a je třeba jej řádně doplnit o dopracovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2910484

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJNP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

Rezignace na kvalitní koordinaci regionálních vztahů, řízení toků zboží a organizaci dopravy, absence zohlednění strategického plánu**Problém:** *MPP má ambice být interaktivním podkladem pro digitální správu města. Přestože nepochybně zpracovatel disponuje řadou hodnotných dat, není jasné, jak s nimi v plánu nakládá. MPP dává příležitost se Praze připravit na výzvy 21. století jako jsou například sdílená ekonomika elektromobilita, samo říditelná auta, inteligentní systémy řízení a organizace zásobování města, využití hi-technologií, ale tato možnost není využita. O tom, jakou úlohu má město v rámci regionu Středních Čech, celé země a Evropy a jak s okolím komunikuje, se moc nedozvíme.*

zásadní připomínka – Digitální zpracování dat by mělo dát kvalitní informační základ o tom kolik, čeho město potřebuje, kam kolik lidí jezdí, jak co používají. Z těchto dat je pak možné diskutovat možné regulace a rozmýšlet, jak chod města maximálně zefektivnit. Měli bychom řešit například:

- Kolik % občanů lze přitáhnout k MHD.
- Do práce by mohlo jezdit na kole až x % obyvatel.
- Ovzduší v Praze je špatné tady a tady. Nástroje řešení jsou tyto a tyto.
- V těchto a těchto stabilizovaných plochách se změna počtu obyvatel předpokládá, nepředpokládá, demografie obyvatel je taková, výhled takový, potřeby takové.
- Stávající občané využívají tolik energií, plánujeme, že pro nové budeme potřebovat tolik a tolik. Kapacita stok a všech sítí je taková a důsledky jsou takové.
- S dešťovými vodami se nakládá takto a bude se nakládat takto.

- Rozvoj vnitřního města pro vás bude znamenat toto a toto.
- Zásobování města si představujeme tak a tak.
- atd. atd.

Požadujeme, aby IPR tato data strukturovaně zveřejnil a tím umožnil vést kvalitní diskusi. Aktuálně není z dokumentace zřejmé, jaké důsledky vlastně návrh vnitřního rozvoje města pro občany přináší.

Schválený strategický plán se již alespoň v tezích začíná reálným managementem města zabývat. Jedná se o souhrn opatření od regulací, přes bytovou politiku, přes organizaci dopravy k péči o kvalitu života a polyfunkčnosti města. Samotná koncentrace obyvatel vyvolává potřebu velkého množství obsluhy a služeb. Ve věku digitalizace a robotizace je však například také žádoucí, aby ve městě byly vymezeny místa pro výrobu špičkových technologií, ke kterým je třeba výzkum a univerzitní základna. Propojením vědy výzkumu a výroby dávají příležitost špičkovým světovým odborníkům, pro které zase město musí vytvářet kvalitní podmínky pro život.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Data a podkladové dokumentace analyzující současný stav a stanovující úkoly k řešení použité pro zpracování návrhu a Strategický plán hl. m. Prahy, jehož zpracování probíhalo souběžně se zpracováním návrhu Metropolitního plánu, nejsou součástí projednávané dokumentace. Návrh Metropolitního plánu vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, vnitřního i rozvojového potenciálu, z rozboru jeho potřeb a problémů. Metropolitní plán stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy, ve znění aktualizace 2008, a v koordinaci se zpracováním návrhu Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2015.

Návrh Metropolitního plánu je odůvodněn (viz textová část odůvodnění) a spolu s dokumentací VVURÚ je bilancován a posouzen.

Návrh Metropolitního plánu byl v rámci společného jednání zveřejněn v souladu s § 50 stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán je zpracován digitálně, na moderním digitálním modelu a uceleně v systému pražských dat. Po svém schválení bude zařazen do datového systému geoportálu. Podklady Metropolitního plánu budou sloužit jako dobrý analytický nástroj, více viz například ÚAP a další informační systémy hl. m. Prahy. Podrobněji viz textová část odůvodnění- kapitola 9 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, k článku 167 Digitální plán.

Zásadní připomínka

ID 2911462

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

Věc: III. Zásadní připomínky MČ Praha – Nebušice k vymezení a popisu konkrétních lokalit na území podle návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu dále jen MP)

MČ Praha – Nebušice zasílá III. zásadní připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy Metropolitního plánu (dále jen MP) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“), které byly odsouhlasené Usnesením 31/18/2018 MČ Praha – Nebušice z 31. řádného veřejného zasedání Zastupitelstva městské části Praha – Nebušice.

Zastupitelstvo MČ Praha – Nebušice nesouhlasí s tím, jak jsou vymezeny a popsány konkrétní lokality na území Nebušic a posílá zásadní připomínky k vymezení a popisu konkrétních lokalit na území Nebušic:

1) STATEK

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme s plošnou zástavbou bez vhodné regulace bývalého premonstrátského statku na ploše cca 1 ha v centru Nebušic zejména p. č. 1/1, 1/6, 2, 6/1 a další.

B) Odůvodnění: Požadujeme vymežit lokalitu na ploše bývalého premonstrátského statku (brownfield) jako transformační plochu s veřejným prostranstvím, kde bude vytvořena funkce pro hlavní náves MČ zhruba v rozsahu plochy současného hlavního dvora, dále s využitím pro občanskou vybavenost a doplňkově pro bydlení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření aktuálního stavu daného místa bude plocha bývalého premonstrátského statku navržena jako transformační plocha s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, s vymezením občanské vybavenosti bodem dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC a návrhem náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC .

SHRNUTÍ:

- Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.
- Vymezit náměstí bodem dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2911464

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření**2) HISTORICKÉ CENTRUM**

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme se zrušením vymezení historického jádra MČ Praha – Nebušice.

B) Odůvodnění: Požadujeme vymezit lokalitu historického jádra obce. Vymezená plocha by měla požívat zvýšené ochrany, je třeba zachovat stávající charakter drobné domkářské zástavby.

Požadujeme, aby do lokality historického jádra obce, byly zahrnuty veškeré historické zahrady podél Nebušického potoka a vodárny (zhruba mezi ulicemi K Cíli, náměstím Padlých a Nebušickou ulicí).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude návrh Metropolitního plánu upraven. Na základě prověření znění popisu cílových charakterů lokalit v krycích listech (KLZ) a ve vazbě na dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí vymezená v UAP budou chybějící informace do popisu cílových charakterů lokalit v příslušných KLZ doplněny.

Na základě prověření, v případě že v rámci vymezeného historického jádra bývalé obce v UAP byly v dotčené lokalitě identifikovány pouze solitérní stavby s historickým charakterem (nap. zámek, dvorec apod.), bude stanoven individuální regulativ v kapitole 300 příslušných KLZ (nebude doplněn popis cílového charakteru lokality v KLZ). S ohledem na dochovanou historickou sýpku bude upravena hranice lokalit 563 / Práče - 562 / Sídliště Práčská, a to ve prospěch lokality 563 /Práče.

Na základě prověření a zjištěných znaků historického charakteru ve vybraných lokalitách vesnické struktury bude nad rámec vymezení historických jader obcí v UAP doplněna tato informace do popisu cílového charakteru lokality v příslušných KLZ.

Vyznačení historických jader obcí nebude do návrhu MPP doplněno. Regulace těchto území s dochovanou či částečně dochovanou původní zástavbou a strukturou, která nejsou plošně památkově chráněna, je v návrhu MPP zajištěna stanovenými jednotlivými požadavky (zejména cílový charakter lokality a výšková regulace, ale rovněž vymezení uličních prostranství a parků).

Zásadní připomínka

ID 2911465

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření**3) ZELEŇ V INTRAVILÁNU**

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme se zrušením ploch zeleně v historických zahradách historického jádra a podél Nebušického potoka, nesouhlasíme se zařazením parkové zeleně do zastavitelných ploch.

B) Odůvodnění: Požadujeme zachování veškerých zelených ploch v intravilánu s ohledem na charakter vesnické struktury a lokality historického jádra.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Bylo prověřeno, dojde k doplnění vymezení ploch soukromých zahrad v historickém jádru a podél Nebušického potoka, viz zakres G_tema 8_bloky_MC. V souvislosti s prověřením úpravy řešení bude doplněno pěší propojení dvou bodů podél Nebušického potoka dle zakresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Doplnit vymezení ploch soukromých zahrad v historickém jádru a podél Nebušického potoka dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.

- Doplnit pěší propojení dvou bodů podél Nebušického potoka dle zakresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2911468

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření**4) BIOKORIDOR**

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme se zrušením biokoridoru v západní rozvojové části bez náhrady.

B) Odůvodnění: Požadujeme umístění funkčního biokoridoru spojujícího lesní porosty Divoké Šárky a Hlásku za vnějším okrajem zastavitelného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán žádný biokoridor ÚSES v západní rozvojové ploše neruší.

Vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Požadované doplnění však není v souladu s výše uvedenými Plány ÚSES.

Zásadní připomínka

ID 2911471

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**5) ROZVOJOVÁ OBLAST**

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme s označením rozvojové oblasti jako stabilizované území bez jednoznačného stanovení parametrických regulativů.

Nesouhlasíme se způsobem vymezení jednotlivých lokalit v rozvojové oblasti.

Nesouhlasíme se zrušením alternativního napojení rozvojové oblasti bez náhrady.

Nesouhlasíme se zrušením občanské vybavenosti bez náhrady.

B) Odůvodnění: Požadujeme stanovení jednoznačných parametrických regulativů pro lokality v rozvojové oblasti pro zajištění dostatečných ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, komunikací a ploch pro retenci dešťových vod:

- zastavěnost jednotlivých parcel by neměla přesáhnout 20 %
- koeficient zeleně na jednotlivých parcelách by neměl klesnout pod 60 %
- výška zástavby by neměla přesáhnout 2NP včetně podkroví
- požadujeme plochu parků v rozvojové oblasti v minimální ploše 10 % z celé rozvojové plochy, která má cca 28 ha
- požadujeme pevné umístění plochy parků a suchých poldrů podél údolnice

- požadujeme alternativní dopravní napojení rozvojové oblasti ze severu z komunikace Tuchoměřická nebo K Horoměřicím, napojení na ulice Edwardova, V Uličkách, Sichrovského, V Sídlišti, Na Závěži by mělo mít charakter pouze lokálního propojení obytné čtvrti

- požadujeme vymezení ploch pro veřejnou vybavenost, zejména pro školská zařízení

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Předmětná rozvojová plocha 413/244/2105 je součástí lokality 244 / Nebušice. Rozvojová plocha bude zařazena do kategorie nové struktury (struktura zahradního města) a požadavky pro rozvojovou plochu budou stanoveny parametricky (mj. i požadavky na podíl občanské vybavenosti a parků v dané ploše). Tato parametrická regulace bude vycházet z požadavků uvedených městskou částí. Výšková regulace v návrhu MPP odpovídá.

Dopravní obslužnost dané rozvojové plochy je třeba řešit v rámci následných dokumentací dle stavebního zákona, napojení je možné realizovat v rámci všech přiléhajících ploch a navazujících komunikací. S přímým napojením na ulici Tuchoměřickou návrh MPP nepočítá.

Po zpracování pořizované územní studie bude možné návrh MPP upřesnit.

SHRNUTÍ:

- **Zařadit rozvojovou plochu 413/244/2105 do kategorie nové struktury (struktura zahradního města).**

- **Stanovit požadavky pro rozvojovou plochu parametricky dle požadavků uvedených městskou částí.**

Zásadní připomínka

ID 2911472

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření**6) LETIŠTĚ**

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme s umístěním nové přistávací a vzletové dráhy v těsné blízkosti stávající obytné zástavby. Nesouhlasíme s vymezením ochranných hlukových pásem letiště nad podstatnou částí zastavěného území Nebušic včetně obytných částí i školských staveb.

B) Odůvodnění: Požadujeme zrušení návrhu paralelní dráhy v metropolitním plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou (součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava.

Zásadní připomínka

ID 2911473

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 62

Podatel | **MČ Praha - Nebušice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93NJXB

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

7) OBCHVAT

A) Zásadní připomínka: Nesouhlasíme s umístěním dálnice D0, která má sloužit i pro mezinárodní tranzitní dopravu, v bezprostřední blízkosti obytné zástavby Nebušic a v intravilánu dalších městských částí.

B) Odůvodnění: Požadujeme umístění tranzitního dálničního okruhu mimo intravilán hlavního města Prahy s napojením na D7 severně od Přední Kopaniny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak v nepřijatelné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární –

zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Zásadní připomínka

ID 2908684

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 63

Podatel | **MČ Praha - Nedvězí, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY2Z1

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Připomínka č. 1

MČ Praha Nedvězí trvá na zachování rozvojových území, která jsou v současně platném územním plánu.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Připomínku schválilo zastupitelstvo MČ Praha Nedvězí Usnesením č. 03/2018 ze dne 29.5.2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen. Rozvojová území z platného ÚP byla akceptována dle aktuálního stupně zastavění.

Zásadní připomínka

ID 2908687

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 63

Podatel | **MČ Praha - Nedvězí, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY2Z1

Lokalita | 938, 939, 942, 945, 953, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Připomínka č. 2

MČ Praha Nedvězí trvá na zakreslení kompenzačního pásu zeleně u stavby SOKP č. 511 dle dokumentu, který ve shodě se starosty dotčených MČ vypracoval IPR dle rozhodnutí MHMP. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Připomínku schválilo zastupitelstvo MČ Praha Nedvězí Usnesením č. 04/2018 ze dne 26.6.2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím v okolí navrhované MÚK Říčany dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. Metropolitní plán v nezastavitelné lokalitě s produkčním využitím 939 / Uhříněves - Nedvězí umožňuje zvyšovat stupeň ekologické stability území, tedy také zalesňovat zemědělské pozemky v souladu s čl. 108. Území se nachází převážně v ZPF I. třídy ochrany. Odnětí ze ZPF v I. třídě ochrany zákon o ochraně ZPF a na něj navazující legislativa ve své podstatě vylučuje.

Na území jiných městských částí bude při úpravě Metropolitního plánu pro veřejné projednání postupováno obdobně - viz vypořádání připomínek ostatních městských částí.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907483

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 943

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**I. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu v lokalitách k.ú. Petrovice****1/ Lokalita 409/ Petrovice rozvoj Z (06) O [R]**

Zpracovat narovnání ulice Novopetrovická dle platného ÚPn tak, aby zůstala rozvojová plocha pro hřbitov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC, koridor vymezení tasy dotčeného úseku komunikace Novopetrovické bude sledovat vymezení územní rezervy pro Tramvajovou trať Nádraží Hostivař – Horní Měcholupy – Petrovice – Jižní Město podobně jako v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy. Koridor bude rozšířen, aby umožnil umístění více variant přestavby komunikace.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení ul. Novopetrovické a rozšířit vymezení nově vymezené části uvedeného dopravního koridoru dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2907484

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 409, 943

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2/ Lokalita 409/Petrovice rozvoj Z (06) O [R] 413/409/204 2(06)2**

Rozvojová plocha na JV Petrovic - požadujeme zarovnat plochu pro zástavbu a zvýšit výškový regulativ na 4NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku městské části bude vyhověno i v návaznosti na vydanou změnu Z 1411/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dojde k úpravám zastavitelného území, viz zákres _tema 5_lokality_MC. Rozvojová plocha s obytným využitím 413/409/2049 bude zarovnána podle požadavku městské části, ale nedojde k úplnému překlopení rozsahu podle studie, jelikož není takový zábor zemědělské půdy opodstatněný, viz zákres G_tema 6_rozvoje_MC.

Rozvojová plocha 413/409/2049 a nová rekreační plocha podle vydané změny Z 1411/07 budou připojeny do lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II., tím dojde ke zrušení lokality 409 / Petrovice rozvoj. Důvodem je, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny. V nově vymezených zastavitelných plochách bude vymezena rekreační plocha a parkové sportoviště.

Výšková regulace bude upravena na základě územní studie Praha Petrovice, viz zákres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

- Vymezit TR plochy s obytným a rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit v nově vymezených zastavitelných plochách rekreační plochu a parkové sportoviště.
- Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907485

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**3/ Lokalita 566/ sídliště H. Měcholupy II Z (07) O [S]**

Požadujeme oddělit stavební parcelu p. č. 432/89 z plochy VV na OB pro stavbu RD s 2 NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Bude doplněno vymezení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit bodovou značkou a plochou občanskou vybavenost (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907486

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 269

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4/ Lokalita 269/ Petrovice Z (05) O [S]

Jedná se o zastavitelné, stabilizované území s typem vesnické struktury a využitím území jako obytné. Obecné regulativy stanoví výškové uspořádání jako ustálené a je možné pouze jeho doplňování. Požadujeme zpracovat do MP změnu výškového regulativu v blocích Galileova – Ohmova ze 3 NP na 2 NP a Ohmova - Wattova z 3 NP na 2 NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části odpovídá struktuře lokality a stavu v území. Výšková regulace bude v dotčených plochách snížena na rozmezí podlažnosti "2", viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907487

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 269

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**5/ Lokalita269/ Petrovice**

Blok při ulici Bellova, kde je v současnosti VD Směr. V MP požadujeme změnit využití území na OB s výškovým regulativem 2 NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Návrh MPP je v souladu se zásadní připomínkou, s požadavky na řešení.

Dotčený blok při ul. Bellova je součástí zastavitelné, stabilizované, obytné lokality 269 / Petrovice s vesnickou strukturou. Pro dotčený blok je v návrhu MPP stanovena výšková regulace - rozmezí podlažnosti "2".

Zásadní připomínka

ID 2907489

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Lokalita | 269

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7/ Lokalita269/ Petrovice**

Na pozemku p.č. 141/3 stojí stavba bez č.p. a č.e., technická vybavenost, která v MP není uvedena. Žádáme tuto stavbu zpracovat do MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Připomínka není relevantní z hlediska Metropolitního plánu, protože svou podrobností měřítku plánu a v plánu zpracovávaným jevům technické infrastruktury neodpovídá.

Zásadní připomínka

ID 2907490

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**II. Obecné připomínky k návrhu Metropolitního plánu****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 27 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena

však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907491

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy, a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPčP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPčP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPčP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPčP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPčP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPčP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb (čl. 159 odst. 3). Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2907492

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č.3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci. Tento požadavek musí být splněn především u tzv. Velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2907493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to

účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Doplnění etapizace bylo zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pto T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2907494

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Připomínka č.5:

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části anebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí a stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismů celého města. Dále aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města a stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v člancích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve člancích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2907495

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Připomínka č.6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejceněnějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2907496

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Připomínka č.7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) Lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) Konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) Lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) Byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky. Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku požadujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných

krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba

pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2907498

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za

podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění

čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2907500

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky

společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Případný nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907501

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky**. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce

citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní

plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný
ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2907503

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Připomínka č. 11:

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umísťování jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti

v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst.1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2907505

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Připomínka č 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akceptoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy. Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení v navržených rozvojových transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (604/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2907506

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínka č.13:**

Požadujeme vypustit ze závazných krycích listů lokalit index využití lokality.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), Index využití lokality není pro rozhodování v území závazný a slouží pouze pro bilancování a periodické vyhodnocování plánu. Z tohoto důvodu a na základě vypořádání stanovisek dotčených orgánů bude z krycích listů závazných odstraněn, aby tato informace nebyla matoucí, a bude přesunut do krycích listů odůvodnění.

Návrhový horizont Metropolitního plánu není stanoven konkrétním datem, ale je stanoven tak, že nastane v momentě, kdy dojde k naplnění jeho kapacit. Nicméně z hlediska budoucích změn Metropolitního plánu a podrobnějších dokumentací - jako UPČP nebo RP - se toto omezení nijak netýká. Případná aktualizace a pořizování změn bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem. Především se jedná o informaci k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, kde se posuzují návrhové horizonty pro modelování vlivu. Metropolitní plán nestanovuje dílčí návrhové horizonty. Z tohoto důvodu nebude návrh upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907507

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Připomínka č. 14:**

Předložená verze Metropolitního plánu vychází z podkladů k datu 30.6.2015 a tato data jsou již téměř 3 roky zastaralá a k datu zveřejnění 16.4. 2018 neaktuální, neboť za poslední 3 roky došlo na území hl. m. Prahy ke změnám, které nebyly do této verze promítnuty. Tyto změny je nutné do MP zahrnout.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Návrhová dokumentace Metropolitního plánu bude před zahájením řízení o vydání aktualizována ve vazbě na aktuální podklady - zejména aktuální znění ÚAP, zápis katastru nemovitostí ke dni 31.3.2021 a aktuální mapové podklady.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat návrhovou dokumentaci Metropolitního plánu v souladu s aktuálními podklady.

Zásadní připomínka

ID 2907509

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Připomínka č. 15**

Metropolitní plán přesouvá rozhodování o způsobu a formě rozvoje Prahy ze samosprávy na stavební úřady.

Tuto připomínku považujeme za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky není zřejmé, ve kterých částech přesouvá návrh Metropolitního plánu rozhodování o způsobu a formě rozvoje Prahy ze samosprávy na stavební úřady.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jehož obsahem je definice základních náležitostí územního plánu.

Podrobné vyhodnocení souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování) je součástí textové části odůvodnění Metropolitního plánu, kapitola 3.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Základní koncepce rozvoje stanovená v Metropolitním plánu byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou dále rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování

nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Při posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsanych ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907510

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**Připomínka č. 16**

Metropolitní plán nestanovuje koeficient zeleně v transformačních a rozvojových plochách.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V návrhu Metropolitního plánu je řešeno jiným způsobem. S ohledem na metodiku Metropolitního plánu není koeficient zeleně pro transformační a rozvojové plochy a ani pro stabilizované plochy stanovován. Pro všechny plochy je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch, tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

Koeficient zeleně jako takový není stanoven, ale součástí transformačních a rozvojových ploch může být vymezení parkové plochy zpravidla bodovou značkou. Pro čtvrtou kategorii - transformační a rozvojové plochy nových strukt - je parametrickým regulativem stanoven požadavek na vznik městských parků.

Zásadní připomínka

ID 2907511

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**Připomínka č. 17**

Metropolitní plán není zcela v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Zpracovatel dle svého uvážení propasal do předložené verze pouze některé veřejně prospěšné stavby vyjmenované v ZÚR, a proto v této části je porušeno závazné znění stavebního zákona. Soulad Metropolitního plánu s cíli a úkoly územního plánování s ust. § 18a 19 stavebního zákona není naplněn.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh MPP, zpracovaný pro účely společného jednání, respektoval a upřesnil plochy a koridory VPS vymezené v ZÚR hl.m. Prahy, v tehdy platném znění (ve znění AZÚR č. 1). Odůvodnění souladu návrhu Metropolitního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR hl. m. Prahy) v části týkající se vymezení VPS - viz podrobněji kapitola 2 textové části odůvodnění návrhu MPP, 2.2.10. Ke kapitole 10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Textová část odůvodnění obsahuje též převodní tabulku kódů VPS.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907512

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**Připomínka č. 18**

Infrastruktura: technická infrastruktura Metropolitního plánu je obtížně čitelná a zůstává hodně jen v obecné úrovni.

Chybí provázanost její existence, resp. Nové výstavby ve vazbě na rozvoj lokalit území.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Metropolitní plán vymezuje technickou infrastrukturu, její koncepci i koridory propojené do ucelených systémů. Koncepce technické infrastruktury je v Metropolitním plánu stanovena ve čl. 32 - 33, stanovení podmínek a požadavků pro jednotlivé subsystémy technické infrastruktury je obsahem čl. 131 - 142. Koncepce technické infrastruktury je vyjádřena v grafické části ve výkresu Z03. Kapacity a bilance území jsou v návrhu Metropolitního plánu posouzeny a odůvodněny.

Zásadní připomínka

ID 2907513

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Připomínka č. 19**

Dochází k neustálému zvyšování zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná možnost dopravních cest, dopravy klidu atd. chybí územní rezervy pro Metro. Dopravní infrastruktura neřeší ochranu centra města a zklidňování dopravy v centru města.

MP zároveň nedostatečně řeší návaznost a koordinaci s ÚSD Středočeského kraje. Základní princip MP je zastavení rozrůstání města do krajiny. Hrozí však, že takový rozvoj bude pokračovat hned za hranicí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán má zpracovanou dopravní koncepci v souladu s nadřazenou dokumentací, která pro silniční dopravu vychází z principu dvou okruhů, propojených radiálami, doplněnými další rovnoměrně propojenou sítí významných komunikací. Důraz je kladen na veřejnou dopravu, pro všechny druhy dopravy Metropolitní plán vymezuje koridory a plochy v návrhu nebo v územních rezervách, včetně koridorů pro metro. Koncepce dopravní infrastruktury je v návrhu Metropolitního plánu stanovena ve čl. 30 a 31, a podrobněji upřesněna ve člancích 117 - 130. Kapacity dopravního systému byly posouzeny dopravním modelem a hustotě navrhované zástavby síť odpovídá. Návaznost do sousedního kraje Metropolitní plán řeší v míře, která mu přísluší dle platné legislativy.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5

a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021)
upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907514

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**Připomínka č. 20**

Návrh neobsahuje dostatečné odůvodnění, jak MP svou výškovou regulací ochraňuje panorama města, jak umisťuje výškové stavby na hranách náhorních plošin, jak řeší problematiku ochrany životního prostředí, zda prokazuje soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a tím vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

K návrhu Metropolitního plánu byly ve společném jednání uplatněna stanoviska dotčených orgánů chránících jednotlivé veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Vypořádání těchto stanovisek bylo řešeno dohodou a návrh Metropolitního plánu bude v souladu s těmito dohodami upraven pro účely veřejného projednání, bude upravena a doplněna textová část výroku i odůvodnění včetně grafické části Metropolitního plánu.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) k problematice výškové regulaci a ochraně panoramatu města a dohody - bude zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí včetně zamezení vzniku náhodných a neopodstatněných dominant zasahujících do vedut a panoramat, na základě dohody byl upřesněn výčet panoramatických fotografií (panoramat) a vedut a způsob posuzování doplňování zástavby, bude upravena textová i grafická část návrhu Metropolitního plánu.

Na základě dohody s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP, MŽP a AOPK) k problematice ochrany životního prostředí bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše bude zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Na základě dohod bude upravena grafická část. Bude upraveno a doplněno znění článků týkající se předmětu ochrany těchto dotčených orgánů - např. formální rozvoj, ÚSES, městské parky .

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, v platném znění, je součástí textové části odůvodnění, která bude ve vazbě na úpravu Metropolitního plánu na základě výsledků společného jednání upravena a aktualizována.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907515

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**Připomínka č. 21**

Zastavitelné a nezastavitelné plochy:

Vymezení zastavitelného území v MP vychází z původní představy zpracovatelského týmu, řešit území hl. m. Prahy výhradně prostřednictvím regulativů pro jednotlivé lokality.

Vymezením zastavitelného území bez jednoznačného vymezení nezastavěných ploch a ploch veřejného vybavení může mít veřejný sektor významně oslabenou pozici při řešení uspořádání území.

Vymezení zastavitelného území bez jednoznačných regulativů umožňuje zastavět celou řadu významných nezastavěných území v Praze (Lysolajské a Šárecké údolí, severní svahy pod Strahovským stadionem, bastiony Hradčanských hradeb, a další).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zakres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zakres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě – čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona (zastavitelné území vymezené podle platného ÚP není vymezeno dle § 3 PSP, ale je stanoveno přímo územním plánem, z tohoto důvodu nelze výměru zastavitelného území v těchto ÚPD porovnávat). Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Pozn.: k jednoznačnému vymezení ploch veřejné vybavenosti: Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude do návrhu Metropolitního plánu doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Zásadní připomínka

ID 2907516

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**Připomínka č. 22**

V Metropolitním plánu tvoří zastavitelné lokality zastavitelné území. Zastavitelné území zahrnuje i převažující část stávající městské zeleně. Přeměna bez mála celého území Prahy na území zastavitelné může mít závažné důsledky z hlediska dopadů do trvale udržitelného rozvoje území.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v části týkající se (ne)zastavitelnosti území upraven v souladu s výsledkem dohody s dotčenými orgány, na základě vypořádání konkrétních připomínek bude doplněno a upřesněno vymezení městských parků plochou a bodem (viz zakres G_tema 10_parky_MC), bude revidováno vymezení podrobnějšího členění ploch stavebních bloků (vymezení parku ve volné zástavbě, zahrad (viz zakres G_tema 8_bloky_MC), bude revidováno a doplněno vymezení parkově upravených částí náměstí (viz zakres G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC).

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro

jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Metropolitní plán vymezuje nestavební bloky a městské parky rovněž v zastavěném území jako součást městské přírody. Podle článku 19 jsou tyto plochy dále doplněny dalšími plochami s vegetací jako součástí stavebních bloků (park ve volné zástavbě – čl. 94 a soukromé zahrady - čl. 93) a dále parkově upravené části náměstí - čl. 80.

Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou a s modernistickou strukturou.

Zastavitelné území bylo stanoveno v návaznosti na § 3 PSP, které ve svém platném znění odkazují na hranici zastavěného území, která je vymezena podle § 58 stavebního zákona. Základním východiskem je zastavěné území, které zahrnuje rovněž všechny parky a veřejná prostranství obecně. Z tohoto důvodu jsou rovněž součástí zastavitelného území. MPP v návaznosti na § 12 PSP člení zastavitelné území na uliční prostranství, nestavební bloky a stavební bloky, pro které stanovuje konkrétní požadavky. Účelem vymezení

hranice zastavitelného území je vymezení městské krajiny Prahy a jednotlivých sídel v krajinách tzv. Přípraží. Tyto krajiny jsou dále zpřesňovány vymezením jednotlivých lokality zastavitelného a nezastavitelného území. Cílem navrženého řešení není možnost zastavění nestavebních bloků, ale vymezení hranice městské krajiny v souladu s Úmluvou o krajině. Na základě stanoviska OCP a uzavřené dohody došlo k revizi vymezení zastavitelného území a části území, které vykazují znaky otevřené krajiny byly z městské krajiny, a tedy ze zastavitelného území vyňaty.

Zásadní připomínka

ID 2907517

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**Připomínka č. 23**

Při absenci pevně stanovených regulativů, které v navrženém územním plánu chybí, umožňuje MP zástavbu prakticky v jakékoliv její části. V oddíle 03/Hlava I ani jinde nebyly stanoveny jednoznačné regulativy. Pro parky je sice uvedeno označení "zastavitelné lokality nestavební", specifické regulativy pro tyto lokality však nebyly nalezeny. Lze tak dovodit, že zástavba je teoreticky možná téměř všude, i v parcích. Ochrana zeleně v MP je tak problematická. Lze konstatovat významný nárůst výměry zastavitelného území.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčenými orgány. Návrh Metropolitního plánu bude upraven, problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově

definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90.

Zásadní připomínka

ID 2907518

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**Připomínka č. 24**

Metropolitní plán nestanovuje koeficient zeleně v transformačních a rozvojových plochách.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

V návrhu Metropolitního plánu je řešeno jiným způsobem. S ohledem na metodiku Metropolitního plánu není koeficient zeleně pro transformační a rozvojové plochy a ani pro stabilizované plochy stanovován. Pro všechny plochy je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch, tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

Koeficient zeleně jako takový není stanoven, ale součástí transformačních a rozvojových ploch může být vymezení parkové plochy zpravidla bodovou značkou. Pro čtvrtou kategorii - transformační a rozvojové plochy nových strukt - je parametrickým regulativem stanoven požadavek na vznik městských parků.

Pozn: Jedná se o opakující se zásadní připomínku MČ.

Zásadní připomínka

ID 2907519

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Připomínka č. 25**

Metropolitní plán nestanovuje minimální podíl bydlení v centrální části města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě vyhodnocení závěrů společného jednání bude návrh Metropolitního plánu upraven. Do textové části, do článku 63 - zastavitelná obytná lokalita doplněn nový odstavec (4) týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožní stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách.

Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit bude doplněn individuální regulativ ve znění: *"V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."*

Na základě vyhodnocení požadavků městských částí uplatněných k problematice ochrany stávajícího podílu bydlení a analýzy zpracovatele bude uvedený individuální regulativ doplněn v lokalitách: 001 / Staré Město, 002 / Anenská čtvrť, 003 / Josefov, 004 / Haštalská čtvrť, 005 / Petrská čtvrť, 006 / Nové Město, 007 / Vojtěšská čtvrť, 008 / Malá Strana, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov, 028

/ Letná, 034 / Smíchov, 037 / Podskalí, 300 / Kleovka. Všechny tyto lokality obsahovaly obdobný regulativ i v platném územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907520

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**Připomínka č. 26**

Výškové regulace, stanovená rastrem 100 x 100 m metrů není zcela vhodná.

Navržená výšková regulace ve čtvercích je nepoužitelná, homogenizace výšek (např. sjednocení uliček na Malé Straně na 3 podlaží, jak je v Metropolitním plánu uvedeno) by obraz města mohla zlikvidovat.

Výšková regulace vychází z počtu podlaží, avšak takovéto ukotvení v MP není vhodné, neboť výška dle funkčního využití budovy může být proměnná, vztaženo k PSP až 7 m, a tak se může stát, že stavebník využije možnosti umístění "vyššího objektu", který splňuje regulativ počtu pater, avšak bude výška rozdílná oproti stávající vedlejší stavbě, která bude mít rozdílné funkční využití. Vzhledem k možné různé konstrukční výšce podlaží pro rozmezí podlažnosti stanovené od 2 do 8 NP dle čl. 98 by měla být stanovena maximální regulovaná výška budovy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace bude upraveno na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány.

Koncepce výškové regulace prošla ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné

zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven. K úpravám stanoveného rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace dojde též na základě vypořádání konkrétních požadavků dalších účastníků společného jednání, zejména městských částí.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Podrobná pravidla výškové regulace jsou stanovena ve čl. 102, který upravuje problematiku posuzovaných záměrů na rozhraní více ploch výškové regulace a na rozhraní lokalit s rozdílným typem struktury.

Vymezení ploch výškové regulace prostřednictvím čtvercové sítě (rastru) zůstane zachováno.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezích podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude rozšířena textová část odůvodnění k čl. 97 týkající se odůvodnění metodiky výškové regulace ve vazbě na výšku podlaží, text odůvodnění bude provázán s PSP.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK, budou upravena rozmezí podlažností s cílem zjemnění překryvů jednotlivých rozmezí a dojde k úpravě stanovení jednotlivých rozmezí podlažností v konkrétních místech. Bude upraveno znění čl. 98: bude přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti by mělo odpovídat stabilizovanému stavu zástavby v území (lokalitě) a bude použito pro plochy výškové regulace v modernistické zástavbě, kde byla navržena výšková regulace 21. Jednotlivá rozmezí podlažnosti se budou překrývat. Rozmezí podlažnosti nebudou mít stanovené výškové omezení v metrech vyjma rozmezí 12 a výš. Bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části

výroku, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany. Na základě dohody budou upřesněna podrobná pravidla výškové regulace, definovaná ve čl. 101 - 105.

Zásadní připomínka

ID 2907521

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**Připomínka č. 27**

Občanská vybavenost:

Vymezení občanské vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách bodem či procentem je zcela nedostatečné. Bez stanovení konkrétních pravidel, na kterých pozemcích má být občanská vybavenost umístěna a jak se na ní mají jednotliví stavebníci/vlastníci pozemků v ploše podílet, povede tento způsob regulace k soutěži o co nejrychlejší vytěžení území.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách).

Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Metropolitní plán umožňuje umísťovat veřejnou vybavenost i nad rámec grafického vymezení ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2). Pro veřejnou vybavenost jsou také v návrhu Metropolitního plánu stanoveny výjimky na zastavitelnost a výškovou regulaci, což je dalším nástrojem Metropolitního plánu pro zajištění iniciace veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2907522

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**III. Připomínky k SEA****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

Zásadní připomínka

ID 2907524

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve

vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907525

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků sdělení Magistrátu hl. m. Prahy. Odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č. j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů

v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledně naplněné tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové

a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2907526

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**IV. Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907528

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **MČ Praha - Petrovice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP93UIH7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl.146.

Zásadní připomínka

ID 2901885

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Lokalita | 248, 612, 909

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Připomínka č. 1

Obsah připomínky:

Městská část Praha-Řeporyje nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu 910 - 790/612/1006 Dotřídovací centrum Řeporyje v rámci lokality 612/Betonárka u Řeporyji a veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu 630/-/31 Vlečka třídícího centra Řeporyje v rámci lokalit 713/Nádraží Řeporyje a 248/Řeporyje a požaduje jejich vypuštění z grafické i textové části návrhu Metropolitního plánu. Městská část Praha-Řeporyje nesouhlasí s umístěním jakéhokoli zařízení sloužícího k nakládání (využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu) s odpady na svém území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh Metropolitního plánu vymezuje na území Městské části Praha-Řeporyje lokalitu 612/Betonárka u Řeporyji, a to jako lokalitu s určením Z (zastavitelná stavební), P (produkční využití), 08 (struktura areálu produkce) a Sf (stabilizovaná flexibilní). Cílem navržených regulativu má být dle příslušného krycího listu zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury. V rámci lokality je pak vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury 910-790/612/1006 Dotřídovací centrum Řeporyje, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na vymezení dotřídovacího centra pak navazuje vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 630/-/31 Vlečka třídícího

centra Řeporyje, která je součástí lokalit 713/Nádraží Řeporyje a 248/Řeporyje. Cílem má být zlepšení železničního napojení vlečkou do produkční lokality Betonárka u Řeporyjí, kde je třídící centrum navrženo.

Městská část Praha-Řeporyje s vymezením těchto vzájemně souvisejících veřejně prospěšných staveb zásadně nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

Územní městské části je již nyní významně zatíženo z hlediska životního prostředí, především z hlediska znečištění ovzduší a hlukové zátěže, přičemž významným zdrojem této zátěže je především Pražský okruh a jím generovaná doprava. V případě Metropolitním plánem navrhovaného dotřídňovacího centra je zřejmé, že tento záměr bude zdrojem dalšího významného zatížení životního prostředí, a to nejenom z hlediska nové dopravní zátěže, ale také z hlediska dalších vlivů negativně ovlivňujících podmínky pro život obyvatel městské části. Jedná se například o imise dalších znečišťujících a pachových látek, které vzniknou při nakládání s odpady.

Z hlediska stávající úrovně znečištění ovzduší odkazuje městská část na data obsažená v Programu zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha - CZOI, vydaném Ministerstvem životního prostředí dne 26. 5. 2016 pod č. j. 34224/ENV/16,' který vychází výsledků měření prováděných na území městské části v letech 2003 - 2012. Z výsledků těchto měření vyplývá, že území městské části bylo ještě v roce 2012 nadlimitně zatíženo, a to především imisními koncentracemi částic PM₁₀, u nichž docházelo k překračování limitů pro 24hod. koncentrace stanovených zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Dle údajů obsažených v Programu dále došlo na území Městské části Praha-Řeporyje k překročení imisních limitů pro 24hod. koncentrace částic PM₁₀ i v roce 2013, kdy došlo k překročení maximální denní koncentrace celkem 41 krát, přičemž zákonem stanovený limit stanovuje jako maximální počet překročení 35. Dále také docházelo v některých letech k překračování limitů pro průměrné roční koncentrace NO₂.

Nelze předpokládat, že by se stav ovzduší nějakým způsobem od té doby výrazně zlepšil, naopak s ohledem na významný nárůst nákladní i osobní dopravy na Pražském okruhu i na průtahových komunikacích vedoucích přes území městské části je zřejmé, že v mezidobí došlo k dalšímu zhoršení již tak nevyhovujícího stavu. V této souvislosti lze poukázat i na aktuálně zveřejněné Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. města Prahy na životní prostředí (dále jen „SEA“), z něhož vyplývá, že v jihozápadní části území hl. města Prahy, a to zejména v lokalitách Radotín, Slivence a Řeporyjí byly zaznamenány nejvyšší hodnoty průměrných ročních koncentrací benzo[a]pyrenu.

Pořizovatel Metropolitního plánu měl uvedené skutečnosti při tvorbě návrhu jednoznačně zohlednit, jelikož jedním z hlavních cílů územního plánování dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je mj. také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, což si klade za cíl také Metropolitní plán. V odůvodnění návrhu Metropolitního plánu se však pouze uvádí, že při hledání vhodného umístění areálu dotřídovacího centra byla v rámci přípravy Metropolitního plánu posuzována řada ploch (není uvedeno, které plochy byly posuzovány), a že hlavním důvodem pro výběr plochy v rámci Městské části Praha - Řeporyje byl požadavek na dobré dopravní napojení. Návrh Metropolitního plánu však žádným způsobem neřeší existenci stávající zátěže území, která by se umístěním dotřídovacího centra ještě dále zvýšila.

Městská část dále upozorňuje na skutečnost, že dne 14. 6. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo hlavního města Prahy o pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která se má týkat rozšíření Pražského okruhu o další dva jízdní pruhy, a to směrem dovnitř území Městské části Praha-Řeporyje, a tedy i směrem ke stávající i navrhované obytné zástavbě. Bude i tak jednat o další zhoršení stavby životního na území městské části, jehož kumulativní a synergické vlivy musí být zohledněny také v rámci přípravy nového Metropolitního plánu.

Územní plán má být rozhodnutím o distribuci zátěže v území, z tohoto důvodu by měla být tato rozdělována mezi jednotlivé městské části rovnoměrně, a do již významně zatíženého území by neměly být umísťovány další záměry, které stávající situaci ještě zhorší. Navíc územně plánovací dokumentace nemůže bez dalšího umožňovat umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby - jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011 - 526, v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace *„by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepotopitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda). Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imise, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená*

kompenzační opatření.“ Podle podatele předložený návrh Metropolitního plánu však tyto požadavky nesplňuje.

Vymezení dotřídňovacího centra a na něj navazující železniční vlečky v podobě navrhované Metropolitním plánem navíc vyvolá další negativní vlivy. Ve zveřejněném vyhodnocení SEA se například uvádí (str. 199), že některé plochy určené pro odpadové hospodářství jsou vymezeny na zemědělské půdě, a že v těchto případech dojde k jejich negativnímu ovlivnění, přičemž s významnějším vlivem je spojeno také plánované dotřídňovací centrum v Řeporyjích, které je navíc umístěno na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany.

Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. přitom lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podle podatele není v daném případě tato zákonná podmínka splněna, neboť umístění dalšího zdroje zátěže do již hraničně zatíženého území není podle jeho přesvědčení ve veřejném zájmu. Navíc v důsledku navrhované železniční vlečky by došlo k vykácení poslední části lužního lesa, který se na území Městské části Praha-Řeporyje nachází.

I pokud bychom pominuli výše popsané skutečnosti týkající se negativních vlivů navrhovaných záměrů, je potřeba uvést, že jak plocha pro dotřídňovací centrum, tak železniční vlečka, jsou z urbanistického hlediska a z hlediska uspořádání území vymezeny naprosto nevhodně. Plocha pro dotřídňovací centrum totiž těsně navazuje na lokalitu 676/ Rekreační areál Řeporyje, jejímž hlavním účelem je **rozvoj rekreační vybavenosti**.

Podle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se přitom mají plochy rekreace vymezovat za účelem zajištění podmínek pro rekreaci **v kvalitním prostředí**, přičemž mohou kromě pozemků pro stavby pro rekreaci zahrnovat takové stavby a zařízení (včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury), které **nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami**. Dle přesvědčení podatele je vymezení rekreačního areálu v těsné blízkosti plochy, do níž se navrhuje umístění zařízení pro zpracování odpadu, s uvedeným ustanovením v rozporu. Navrhovaným uspořádáním jednotlivých ploch bude v budoucnu docházet ke vzniku dalších problematických situací, neboť dotřídňovací centrum bude nepochybně zdrojem hluku. Dle § 30 odst. 3 zákon o ochraně veřejného zdraví jsou přitom chráněným venkovním prostorem také nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, u nichž tedy musí být také splněny hygienické limity hluku.

Ještě závažnější však budou vlivy navrhovaného dotřídňovacího centra a železniční vlečky na obytnou zástavbu. Návrh Metropolitního plánu totiž dotřídňovací centrum umísťuje doprostřed území určeného

prakticky výlučně pro bydlení, ať již se jedná o stávající nebo nově navrhovanou zástavbu, V důsledku proudění vzduchu bude prachem a pachovými imisemi zasaženo na jedné straně hustě obydlené území Řeporyjí, Stodůlek, Třebonic, Prahy 13 až po Řepy, Motol, Zličín či Butovice, na straně druhé obce Středočeského kraje, konkrétně Zbuzany, Ořech, Jinočany apod. Městská část zmiňuje uvedené obtěžování zápachem z důvodu toho, že již v současnosti je celá oblast díky západnímu proudění větru zasažena zápachem z výroby krmiv umístěné až v Chraštaněch ve Středočeském kraji.

Dotřídňovací centrum a na něj navazující železniční vlečka jsou dále vymezeny nevhodně i z důvodu toho, že jsou umístěny do bezprostřední blízkosti Západního města, kde se v budoucnu předpokládá bydlení pro přibližně 40 000 obyvatel. Hranici mezi územím Západního města a územím Dotřídňovacího centra odpadu s železniční vlečkou bude přitom tvořit v podstatě pouze komunikace na ulici Poncarova.

Podatel dále podotýká, že návrh Metropolitního plánu ani nestanovuje dostatečné omezující podmínky nebo kompenzační opatření, která by byla způsobilá výše popsané negativní vlivy zmírnit. Městská část má za to, že návrh nedostatečně stanovuje omezení či limity pro výstavbu v předmětné lokalitě. Samotný návrh Metropolitního plánu dle krycího listu pro lokalitu 612 totiž nestanovuje žádné specifické podmínky, které by zástavbu jednoznačně limitovaly z hlediska jejího objemu, ačkoli se dle popisu jedná o rozsáhlou rozvojovou plochu o rozloze 96.556 m², nejsou stanoveny **žádné parametrické regulativy** (podíl uličních prostranství, městských parků občanské vybavenosti či koeficient zastavění stavebního bloku). Rovněž ani textová část výroku návrhu Metropolitního plánu takové jednoznačné a závazné regulativy neobsahuje. Z článku 76 nazvaného „*Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury*“ lze vztahu k této lokalitě totiž vztáhnout pouze výškovou regulaci. Index využití lokality je pak dle článku 157 textové části pouze teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě, přičemž porovnáním jednotlivých indexů je pouze definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, avšak neslouží při rozhodování v území. Z tohoto důvodu je fakticky jediným omezujícím regulativem stanovená výška (rozmezí podlažnosti 2), což však není dostačující a návrh Metropolitního plánu by měl přinejmenším **obsahovat další podmínky limitující výstavbu v této lokalitě**, neboť takové omezující podmínky by současně mohly regulovat negativní vlivy vyplývající z budoucího provozu zařízení.

Městská část dále podotýká, že územní plán má být koncepčním dokumentem, a proto podle § 43 odst. 3 nesmí obsahovat podrobnosti, které svým obsahem náležejí regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Jestliže návrh Metropolitního plánu počítá

s umístěním konkrétního záměru a v odůvodnění se dokonce zmiňují jeho přesné parametry (předpokládaná denní kapacita, velikost jednotlivých objektů, výkon linky apod.), tak se o takovou nepřípustnou podrobnost nepochybně jedná.

Z uvedených důvodů Městská část Praha-Řeporyje s vymezením veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu 910 - 790/612/1006 Dotřídňovací centrum Řeporyje v rámci lokality 612/Betonárka u Řeporyjí a veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu 630/-/31 Vlečka třídícího centra Řeporyje v rámci lokalit 713/Nádraží Řeporyje a 248/Řeporyje zásadně nesouhlasí a žádá jejich vypuštění z grafické i textové části návrhu Metropolitního plánu, případně o navržení v jiné, vhodnější lokalitě. S ohledem na výše popsanou stávající zátěž území dále městská část nesouhlasí s umístěním jakéhokoli zařízení sloužícího k nakládání s odpady na svém území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Umístění recyklačního centra (790/612/1006) bude z návrhu Metropolitního plánu odstraněno. Metropolitní plán počítá s rozšířením plánovaného areálu recyklačního centra umístěného v sousedství areálu ZEVO Malešice, případně budou umístěna další drobná zařízení v jiných lokalitách. V Metropolitním plánu bude vymezena plocha v Malešicích a v lokalitě 606 / Uhelné sklady na MČ Praze 6 v souladu s platným územním plánem. Dopravní koridor pro zřízení vlečky do třídícího centra (630/-/31) bude z návrhu MPP vypuštěn.

SHRNUTÍ:

- Vypustit recyklační centrum 790/612/1006.
- Vypustit dopravní koridor pro zřízení vlečky do třídícího centra 630/-/31.

Zásadní připomínka

ID 2901886

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Lokalita | 909

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2****Obsah připomínky:**

Městská část Praha-Řeporyje žádá, aby bylo rozšířeno a zarovnáno zastavitelné území na pozemcích pare. č. 1475/19, 1475/20, 1475/21, 1475/26 a 1530/29, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MC Praha Řeporyje, vše v k. ú. Řeporyje.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh Metropolitního plánu vymezuje větší část území městské části jako součást lokality 248/Řeporyje, s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. Tato lokalita je nicméně ve své spodní části uměle ukončena stím, že její hranice dokonce přecházejí středem některých pozemků, které jsou tak součástí dvou lokalit - z části lokality 248/Řeporyje a z části lokality 909/Zličín - Řeporyje, která má zcela opačný cílový charakter (nezastavitelné, stabilizovaná, produkční se strukturou leso - zemědělské krajiny). Městská část považuje uvedené řešení za zcela nekoncepční a problematické zejména z hlediska rozvoje území městské části.

Z tohoto důvodu městská část žádá, aby došlo k rozšíření hranic lokality a zastavitelného území o výše uvedené pozemky s cílovým charakterem vesnické zástavby.

Jedním z důvodů, proč městská část žádá uvedené rozšíření a zarovnání zastavitelného území, je ten, že na pozemku pare. č. 1475/5 se nachází mateřská školka č. p. 815, která je svěřena do

správy městské části. Městská část získala do své správy i pozemek parc. č. 1475/19, na kterém hodlá realizovat rozšíření mateřské školky, zejména o její venkovní část. Důvodem je skutečnost, že je zde potřeba navýšit kapacity školky v souvislosti s nárůstem počtu dětí. 1 zveřejněné, vyhodnocení SEA předpokládá (str. 74) nárůst obyvatel Městské části Praha-Řeporyje do roku 2050 na 8 792, což je 195,68% oproti stavu v roce 2016. Rozšířením školky městská část sleduje také svůj úkol pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, jak jí ukládá také § 2 odst. 2 zákona o hlavním městě Praze. Aby mohla být na uvedeném pozemku umístěna zahrada mateřské školy, je potřeba tento pozemek z důvodu bezpečnosti dětí oplotit, což návrh Metropolitního plánu neumožňuje. Z tohoto důvodu městská část žádá úpravu návrhu ve vztahu k výše vyjmenovaným pozemkům tak, aby bylo rozšíření mateřské školy, včetně oplocení, možné.

Z uvedených důvodů Městská část Praha-Řeporyje žádá, aby bylo v návrhu Metropolitního plánu zastavitelné území v rámci lokality 248/Řeporyje rozšířeno a zarovnáno tak, aby zahrnovalo i celé výše vyjmenované pozemky v k. ú. Řeporyje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha zastavitelného území bude v návrhu Metropolitního plánu nově vymezena uceleně po celé délce retenční nádrže Ořech dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Plocha je v platném územním plánu vedena jako veřejné prostranství, park, který Metropolitní plán dále nesledoval, a tuto plochu ponechal v otevřené krajině. Záměr městské části rozšířit zde mateřskou školu je jednoznačně ve veřejném zájmu důležitější než požadavek na ochranu zemědělské půdy, která je navíc obtížně využitelná a ani platný územní plán ji nezachovává.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901887

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3****Obsah připomínky:**

Městská část Praha-Řeporyje nesouhlasí s tím, aby bylo po ukončení těžby a provedení rekultivace v dobývacím prostoru Zadní Kopanina do tohoto prostoru umístěno jakékoliv zařízení pro nakládání s odpady.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

V textové části odůvodnění návrhu Metropolitního plánu, konkrétně v Kapitole 9 - komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, se uvádí, že po ukončení těžby v lomu Zadní Kopanina na území Městské části Praha- Řeporyje je navrhována Kompostárna Zmrzlík, přičemž výstavba kompostárny může být i součástí rekultivace. Dále se v návrhu uvádí, že vzhledem k realizované kompostárně Slivenec lze po rekultivaci do prostoru lomu umístit i „*Jiné zařízení pro nakládání s odpady, např. recyklaci stavebních odpadů apod.*“ Ukončení těžby a v dobývacím prostoru Zadní Kopanina a jeho následná rekultivace se dále zmiňuje i v odůvodnění k článku 27 - Dobývání ložisek nerostných surovin.

Městská část Praha-Řeporyje zásadně nesouhlasí s tím, aby po ukončení těžby a provedení rekultivace v tomto dobývacím prostoru bylo na jejím území umístěno jakékoliv zařízení pro nakládání s odpady, včetně zařízení pro recyklaci stavebních odpadů, jak uvádí návrh Metropolitního plánu.

Jednak se opětovně jedná o podrobnost, která svým obsahem náleží regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, a která je proto ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona nepřípustná.

Dále se však jedná o záměr, který bude mít na dotčené území významné negativní vlivy a který ještě dále zhorší stávající zátěž území, jak byla popsána v rámci odůvodnění Připomínky č. 1. Z uvedených důvodů tedy Městská část Praha-Řeporyje s umístěním zařízení pro nakládání s odpady v dobývacím prostoru Zadní Kopanina nesouhlasí a požaduje z návrhu Metropolitního plánu vypustit z grafické i textové části všechny zmínky o tomto záměru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Plocha kompostárny 790/927/1003 bude z návrhu MPP odstraněna a nad lomem bude vymezena transformační plocha s rekreačním využitím v otevřené krajině pro jeho rekultivaci, viz zákres G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

- **Odstranit plochu kompostárny 790/927/1003.**
- **Vymezit v ploše rekultivace nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901891

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4****Obsah připomínky:**

Městská část Praha-Řeporyje dále uvádí své připomínky k návrhu Metropolitního plánu jako celku. Konkrétně je návrhu potřeba vytknout, že:

5.1. Není srozumitelný a přehledný.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:**5.1. Nesrozumitelnost a nepřehlednost Metropolitního plánu**

Předně je potřeba uvést, že Metropolitní plán přináší zcela nestandardní a pro odbornou i laickou veřejnost **obtížně pochopitelnou terminologii a formulaci jednotlivých regulativů**. Přehlednost i srozumitelnost je dále snížena tím, že výroková část návrhu, obsahuje i takové regulativy či instituty, které do této části nepatří, neboť nemají sloužit jako závazný podklad pro rozhodování v území (jedná se například o jednotlivá vysvětlující ustanovení, která patří do odůvodnění nebo index využití lokality uvedený v krycích listech). Jednotlivé regulativy pak ve své vzájemné kombinaci umožňují výjimky a odchylky, což rovněž snižuje celkovou srozumitelnost Metropolitního plánu.

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán používal **terminologii vycházející z platných právních předpisů** (například definice budov a jiných staveb v čl. 3) a aby definice převzaté z podzákonných předpisů (například pražské stavební předpisy), byly rovněž uvedeny ve výrokové části návrhu takovým způsobem, aby byly **přímo uplatnitelné při rozhodování o změnách v území na základě**

Metropolitního plánu. Městská část považuje za nepřipustné, aby mohl být výklad výrokové části Metropolitního plánu v budoucnu měněn nařízeními Rady hl. m. Prahy, a nikoliv formou změny územního plánu vydané Zastupitelstvem hl. m. Prahy. Zvláště u termínů, které jsou pro výklad a uplatňování Metropolitního plánu zcela klíčové, by jakákoli změna těchto definic znamenala nepřímou změnu územního plánu pouhým usnesením rady, místo pořízení jeho změny postupem dle stavebního zákona. Není zřejmé, zda každá změna pražských stavebních předpisů bude automaticky vyžadovat změnu Metropolitního plánu, či naopak jaké důsledky bude případné zrušení či změna pražských stavebních předpisů v budoucnu.

Jako příklad lze uvést pojem „blok“, který je v § 2 písm. b) pražských stavebních předpisů definován následovně: *„Blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí zpravidla ohraničená uličním prostranstvím o vymezená uliční čarou.“* Blok je přitom základní jednotka, jejímž prostřednictvím Metropolitní plán reguluje území hl. m. Prahy. Jeho vymezení je tak závislé na prvku nacházejícím se mimo proces pořizování územního plánu, což povede k nejistotám ve výkladu Metropolitního plánu v konkrétních územích.

I z tohoto důvodu městská část požaduje, aby pořizovatel zpracoval do výroku Metropolitního plánu věcné požadavky z platných nařízení Rady hl. m. Prahy tak, aby byl jeho výrok pro územní řízení autonomní.

Z hlediska přehlednosti je návrhu potřeba vytknout, že se v grafické části jednotlivé prvky často nepřehledně překrývají a působí chaoticky, k čemuž přispívá i to, že jednotlivé výkresy pracují se širokou škálou barevně příbuzných odstínů (např. u zelené barvy se jedná o celkem 12 odstínů) s grafickými značkami, které lze na první pohled pouze obtížně odlišit. Rovněž použitá přesnost a kvalita čar ohraničujících jednotlivé prvky neumožňuje snadnou čitelnost výkresů.

V této souvislosti městská část rovněž požaduje, aby v hlavním výkresu grafické části (Z 02) a současně v textové části krycích listů závazných (KLZ) byly zobrazeny **všechny zobrazitelné regulativy nezbytné pro rozhodování v území**, tedy aby v hlavním výkresu byla zakreslena také veřejná infrastruktura, včetně dopravní a technické infrastruktury, a to jak stávající, tak navržená k budoucí realizaci. Z hlediska přehlednosti a srozumitelnosti Metropolitního plánu není přípustné, aby se veřejnost o regulativech ovlivňujících zastavitelnost (mnohdy v přímém rozporu s hlavním výkresem) dozvěděla například až z výkresu infrastruktury Z 03. Veškerá infrastruktura má být čitelná v hlavním výkresu, a pokud se pořizovatel nad rámec zákona rozhodl používat krycí listy lokalit, tak i v těchto krycích listech. To vyplývá i z Přílohy č. 7 k vyhlášce č.

500/2006 Sb., která uvádí, že grafická část územního plánu obsahuje hlavní výkres, který obsahuje urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, **koncepcí veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu**, ploch a koridorů pro územní rezervy. Ačkoli dále vyhláška uvádí, že v případě potřeby lze koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, rozhodně to nemůže mít za následek snížení přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu.

Městská část dále namítá skutečnost, že návrh obsahuje řadu faktických chyb, včetně neaktuálního podkladu katastrální mapy (06/2015). Ačkoli od odevzdání prvního návrhu pořizovateli v prosinci 2015 uplynuly více než dva roky, během nichž bylo, dle zpracovatele, předloženo 9 zásadních úprav Metropolitního plánu, tato zásadní vada nebyla napravena. Proto městská část požaduje, aby byl návrh upraven s použitím aktuální katastrální mapy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

V části týkající se indexu využití lokality bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), Index využití lokality není pro rozhodování v území závazný a slouží pouze pro bilancování a periodické vyhodnocování plánu. Z tohoto důvodu a na základě vypořádání stanovisek dotčených orgánů bude z krycích listů závazných odstraněn, aby tato informace nebyla matoucí, a bude přesunut do krycích listů odůvodnění.

K jednotlivým "vysvětlujícím" ustanovením: Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických

náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a Pražské stavební předpisy (PSP) vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání MPP, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném MPP. V souladu s uvedenou přílohou č. 7 vyhlášky musí textová část ÚP obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, dále též urbanistickou koncepci, koncepci infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Stanovení koncepcí tvoří spíše popisné (vysvětlující) ustanovení textové části výroku ÚP, resp. MPP.

Terminologie vycházející z platných právních předpisů: Připomínka je v části týkající se čl. 3 MPP (definice "budov" a "jiných staveb") v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MK). Návrh MPP - znění čl. 3 - bude na základě dohody s Ministerstvem kultury upraveno následujícím způsobem, definice budovy bude ztotožněna s definicí dle PSP a definice jiné stavby bude upravena:

„(2) Zástavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí budova[1] nebo soubor budov v rámci jednoho nebo více stavebních bloků. Umístění budov je regulováno Metropolitním plánem.

(3) Jinou stavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona[1].“

[1] § 2 c) PSP

[2] § 2 a § 3 stavebního zákona (dále také „SZ“)

MPP vymezuje další pojmy nad rámec pojmů vymezených stavebním zákonem a speciálními zákony dotýkajícími se územního plánování. Vymezení pojmů v rozšířeném pojetí plyne ze skutečnosti, že MPP lze pořídit v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jako soustavu územních plánů pro celé správní území města a podrobněji pro vymezená území (menších) částí města. Tato skutečnost, stejně jako specifický, strukturálně i funkčně bohatý a mimořádně různorodý charakter celého správního území hl. m. Prahy si vynutila zpřesnění některých pojmů včetně definování pojmů zcela nových odovídajících 21. století.

Uvedené upozornění bereme na vědomí. PSP jsou vydány na základě zmocnění Prahy ve stavebním zákoně (§ 194 písm. e), v platném znění) a z tohoto důvodu nahrazují celostátní prováděcí předpis týkající se obecných požadavků na využívání území (vyhl. č. 501/2006 Sb.) a technických požadavků na stavby, proto je lze považovat za součást územně plánovací legislativy. Na základě těchto důvodů nebude návrh MPP upraven, do návrh nebudou doplněny pojmy z PSP.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu MPP na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

K doplnění výkresu Z02 a KLZ: V souladu s možnostmi dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce veřejné infrastruktury byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu MPP jsou ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky infrastruktury. Celé koncepce krajinné, dopravní, technické infrastruktury a veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z03.

Regulativy nezbytné pro rozhodování v území jsou součástí krycích listů. Krycí list je ve své podstatě územním průmětem návrhu, popisující konkrétní lokalitu, je součástí uživatelského rozhraní MPP a je přímo provázán s mapovou aplikací MPP. Výčet stavových prvků nebude do KLZ doplněn (nemají kódová označení a přidání dalších kódů do výkresů by grafiku znepřehlednilo).

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání, bude upřesněno pojmenování výkresů Z02 a Z03 tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o poddělený hlavní výkres. Zpracování KLZ bude ve vazbě na informativní výřezy z grafické části MPP upraveno: i nadále budou KLZ obsahovat výřez z výkresu Z02, pod grafickým výřezem bude doplněna informace, že se jedná o výřez z výkresu Z02 (+ upřesněný název výkresu Z02). Dále zde bude doplněna informace, že závaznými výkresy MPP jsou Z01, Z02, Z03, Z04 (+ názvy výkresů).

Neaktuální podklad katastrální mapy: V rámci úpravy návrhu MPP pro účely veřejného projednání budou podklady MPP aktualizovány, včetně aktualizace údajů z katastru nemovitostí.

Zásadní připomínka

ID 2901892

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**5.2. Nepřináší potřebnou předvídatelnost a právní jistotu pro rozhodování o změnách v území.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.****Odůvodnění připomínky:****5.2. Nepředvídatelnost Metropolitního plánu**

Městská část dále namítá, že Metropolitní plán v navržené podobě nepřináší potřebnou právní jistotu, neboť není předvídatelným podkladem pro rozhodování o změnách v území. Pro orientaci v Metropolitním plánu je potřeba komplikovaného odborného výkladu a stanovení podmínek regulace území není definovatelné bez závazného stanoviska orgánu územního plánování. Nejistota výkladu a malá předvídatelnost Metropolitního plánu může navíc vést k pochybnostem a k nedůvěře ve férovost územního plánování v Praze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Připomínka se týká následných řízení, rozhodnutí stavebního úřadu je vázáno vyjma taxativně vymezených příkladů na závazné stanovisko úřadu územního plánování stavebním zákonem, v platném znění. Rozhodování o změnách v území bude nadále podléhat platným právním předpisům.

Zásadní připomínka

ID 2901893

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Podrobněji lze tuto připomínku rozvést do následujících bodů:

a) Městská část požaduje, aby Metropolitní plán neumožňoval nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny.

Metropolitní plán má povinnost stanovit rovněž **koncepti uspořádání krajiny**, ve které má mj. vymezit plochy, v nichž je takováto transformace z pohledu ochrany životního prostředí a kompozičního uspořádání krajiny žádoucí. Není zřejmé, na jakém základě se bude u jednotlivých ploch a koridorů aplikovat čl. 108 - Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině, který implikuje, že je principiálně možná plošná transformace zemědělských ploch na „ekologicky stabilnější“ využití bez ohledu na koncepci uspořádání krajiny. Návrh rovněž neřeší souběh regulativů pro leso-zemědělskou krajinu (čl. 55 odst. 2) požadující převahu zemědělských ploch a umožnění zvyšování tzv. stupně ekologické stability (SES) dle čl. 108. Některá využití s vyšším SES definovaná v čl. 111 a 112 navíc vyžadují odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (např. hřbitov, parkové sportoviště, nelesní zeleň, jiná plocha přírodě blízká apod.), v důsledku čeho čl. 108 fakticky umožňuje zábory zemědělské půdy, aniž by došlo k jejich vyhodnocení a posouzení při projednání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upřesněna formulace poslední věty odst. 1 čl. 108 týkající se podmínek pro provedení změn v otevřené krajině a nemožnosti umísťovat zde nové plochy nebo rozšiřovat stávající plochy hřbitova a zahrádkové osady na základě splnění stanovených podmínek.

Uvedený článek 108 umožňuje provedení změn v krajině bez jejich přímého vymezení v Metropolitním plánu, tedy bez nutnosti pořídit změnu Metropolitního plánu. Ve stabilizovaných plochách jsou přípustné změny bez konkrétního určení, za podmínky, že v ploše podrobnějšího strukturálního členění, které se změna týká, dojde ke zvýšení stupně ekologické stability (SES). Pokud se plocha podrobnějšího strukturálního členění nachází v rekreační či produkční lokalitě, je přípustná i změna znamenající zachování SES a v produkční lokalitě i změna znamenající snížení SES, pokud dochází ke změně v rámci skupiny zemědělských ploch, kterými jsou pole, louka a pastvina, ovocný sad, zahradnictví a vinice.

Je tím umožněna větší flexibilita ve využívání otevřené krajiny a zjednodušena vazba na projekty jednoduchých, ale zejména komplexních pozemkových úprav. Rámce flexibility jsou rozlišeny podle intenzity využití (zátěže) tak, aby v produkčních lokalitách bylo možno měnit i způsob zemědělského využití, zatímco v přírodních lokalitách je možné provádět jen takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu. V důsledku tímto Metropolitní plán vytváří územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností krajiny i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Podmínky uvedené v článku 108 se nevztahují na možnost umisťování budov a jiných staveb v otevřené krajině diferencovaně podle způsobu využití. Umisťování těchto budov a jiných staveb je regulováno v článcích 65 – 67, a to ve vazbě na § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Případné odnětí půdy ze ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, a je předmětem následných řízení, týká se konkrétních záborů. K odnětí půdy ze ZPF se příslušný orgán ochrany ZPF vyjadřuje v samostatném řízení, nezávisle na tom, zda předmětná plocha byla či nebyla jako určená k odnětí vymezena v územním plánu.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (upřesnit formulaci poslední věty odt. 1 čl. 108).

Zásadní připomínka

ID 2913461

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

b) Městská část požaduje, aby byly jednotlivé požadavky parametrické regulace v Metropolitním plánu zpracovány takovým způsobem, aby byly lokalizovány v návrhu uspořádání lokality. Parametrická regulace je akceptovatelná pouze za podmínky, že bude integrální součástí zadání regulačního plánu, územní studie či dohody o parcelaci, kterými bude rozvoj či transformaci lokality transparentně podmíněn.

Parametrická regulace vytváří právní nejistotu v území a negarantuje plochy pro veřejnou infrastrukturu. Současně však umožňuje výstavbu, která koncepční řešení parametricky regulované plochy či lokality zkomplikuje či přímo znemožní. Jako příklad lze uvést možnost umísťování záměrů dle čl. 77 odst. 4, podle něhož lze do ucelené transformační nebo rozvojové plochy umístit veřejné prostranství v rozsahu parametrické regulace dané plochy, aniž by současně byla umístěna zástavba. Toto ustanovení tak umožňuje založit okraje transformačních území takovým způsobem, že prakticky vyloučí koncepční řešení - jedinými podmínkami pro soulad záměru s Metropolitním plánem je maximální délka 100 m a maximální hloubka 20 m, přičemž na takovéto záměry se dokonce ani nevztahuje parametrická regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující

minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru.

V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Na velká transformační a rozvojová území klade Metropolitní plán mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Parametrická regulace je vždy dohledatelná ve výkrese v kódu jednotlivých ploch a vypisuje se v krycím listu lokality. Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho v případě (T) a (R) ploch dle čl. 76 je parametricky stanovena pouze zastavitelnost stavebního bloku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení.

Parametrické regulativy - podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 77 textové části výroku. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2913462

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

c) Městská část požaduje, aby způsob regulace nejenom upravoval možnost či nemožnost, ale aby také garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a umístování staveb. nezastavitelnost nezastavitelných pozemků.

Příkladem nejasných ustanovení týkajících se zastavitelnosti území je například „nezastavitelné území,“ v němž je ovšem podle čl. 65 odst. 2 možné **bez omezení umísťovat budovy a jiné stavby**, které „*zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu*“ a „zastavitelná území,“ přes která je naopak vymezena překryvná vrstva, která ze své podstaty zastavitelnost lokality vylučuje (VKP, ÚSES, vedení TI apod.).

Dalším příkladem nejasnosti ohledně umístování staveb jsou „zastavitelné rekreační lokality“ (čl. 64), v nichž je přípustné umísťovat „budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport.“ Z tohoto ustanovení nejsou zřejmá omezení například pro sportovní stadiony, hotely či restaurační zařízení, které bezesporu do těchto kategorií spadají. Dále čl. 19 týkající se nestavebních bloků uvádí, že je „*pravidla* charakterizuje nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Budovy se v stavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle.“ Toto ustanovení tedy opětovně nechává míru zastavění na úvaze úřadu územního plánování, aniž mu dalo jednoznačné a předvídatelné vodítko k výkladu pojmu „*zpravidla*“ a „*ojediněle*.“ Takové řešení je však pro vlastníky pozemků, stavebníky i městské části zcela nepředvídatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu /dále jen "MPP"/ je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména § 43 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jehož obsahem je definice základních náležitostí územního plánu. Umísťování staveb je pod podrobnost územního plánu, a tedy v rozporu s odstavcem 3 výše uvedeného paragrafu stavebního zákona. Územní plán není nástrojem pro garanci, ale jeho účelem je dle § 43 SZ stanovení koncepcí a plošného a prostorového uspořádání atd. K návrhu ve společném jednání uplatnily dotčené orgány, které chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, svá stanoviska, která v rámci vypořádání byla dohodnuta, na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude návrh MPP upraven: bude doplněno znění odst. 2 čl. 65, 66 a 67 - bude tak upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v jednotlivých typech nezastavitelných lokalit ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality. Bude doplněno znění odst. 2 čl. 64 - přípustnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné rekreační lokalitě. Na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány bude dále návrh MPP ve vazbě na úpravu čl. 8 upraven, bude upraveno a upřesněno znění čl. 19, dále bude upřesněno znění čl. 90 a 91.

Článek 65 je aplikací § 18, odst. 5, což je jeden z cílů územního plánování, které je v MPP nutno respektovat a pouze v případě převažujících jiných veřejných zájmů korigovat. Možnost umístění budov v nezastavitelném území (v nezastavitelných lokalitách rekreačních, přírodních a produkčních) je podrobně regulována ustanovením čl. 91 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - připomínek MŽP - upraveno, regulativy budou upřesněny) v případech, kdy se jedná o samoty, tedy části zastavěného území vymezeného podle stavebního zákona, mimo plochy tzv. formálních rozvojů krajiny. Mimo samoty návrh Metropolitního plánu připouští v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, možnost umístění budov, které souvisí s využitím otevřené krajiny, včetně staveb, které zlepší podmínky využití.

Článek 64 se týká využití zastavitelných rekreačních lokalit, zde se ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona neuplatňuje. Čl. 64 se aplikuje rovněž pro městské parky, u kterých je přípustnost umísťování budov omezena článkem 90 (znění uvedeného článku bude na základě výsledků společného jednání - dohody s dotčenými orgány MK a OCP MHMP - upraveno, regulativy budou upřesněny), z čehož vyplývá dostatečná určitost regulace těchto ploch.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území. Proto např. v zastavitelné rekreační lokalitě 658 / Stadion Strahov se strukturou areálu vybavenosti je i umístění zahrádkové osady nepřípustné a např. v zastavitelné nestavební rekreační lokalitě 886 / Motolský háj se strukturou parkový les nebude možné umístění sportovní haly.

Zásadní připomínka

ID 2913463

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

d) Městská část požaduje stanovení jednoznačných podmínek pro přípustné, nepřípustné a podmíněně či výjimečně přípustné využití, a to s ohledem na vzájemnou koordinaci různých způsobů využití tak, aby byla zajištěna předvídatelnost rozhodování v území.

Územní plán musí jednoznačně stanovit vlastnosti potenciálních záměrů v území, které jsou přijatelné, nepřijatelné a které jsou přijatelné za určitých podmínek. Metropolitní plán však rozhodování o podobě území v transformačních, rozvojových, a dokonce i v některých stabilizovaných územích odkládá až do územních řízení, a to včetně vymezení ploch, kde je vůbec možné stavět. Metropolitní plán tak přenáší odpovědnost na úředníky či majitele pozemků, v důsledku čehož bere politické reprezentaci možnost ovlivňovat rozvoj města a vykonávat tak povinnosti a pravomoci samosprávy při péči řádného hospodáře.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Na základě části I. odst. (1) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 je pro všechny lokality nebo jejich části určeno převažující využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití. Dle § 6 PSP jsou tato hlavní využití stanovena pro zastavitelné území jako produkční, obytné a rekreační dle článku MPP 62 až 64 a pro nezastavitelné území rekreační, přírodní produkční dle článku MPP 65 až 67. Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61.

Využití lokalit je dále zpřesňováno vymezením dalších ploch, zejména uličních prostranství, parků a nestavebních bloků včetně jejich podrobnějšího členění, stavebních bloků a jejich podrobnějšího

členění a podrobnějšího členění nezastavitelných ploch v otevřené krajině. Tímto způsobem je v návrhu MPP vyhověno požadavkům prováděcí vyhlášky a PSP. Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Návrh Metropolitního plánu svým vícestupňovým systémem regulací, které jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", působí synergicky.

Při posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění. Povolování a vlastní realizace staveb se týká následných řízení na základě podrobnější projektové dokumentace, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Zásadní připomínka

ID 2913464

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

e) Městská část požaduje, aby byla omezení vlastnických práv vyplývající z regulativů Metropolitního plánu po celou dobu jeho platnosti stabilní a předem známá. Jejich změny pak musí být možné pouze změnami Metropolitního plánu, nikoliv například stavební činností či využitím dříve umístěných záměrů.

Základním úkolem územního plánování je vytvořit předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území. Územní plán, který předpokládá změny výkladu závislé na stavební činnosti jednotlivých vlastníků, pozbývá pro koordinaci rozvoje území smysl. Za zvlášť problematické pravidlo považuje z tohoto hlediska městská část ustanovení čí. 77 odst. 4, které umožňuje v transformačních a rozvojových lokalitách záměrům do hloubky 20 m od existujícího uličního prostranství přenést povinnosti vyplývající z parametrické regulace na sousední vlastníky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude uvedený regulativ (znění odst. 4) ze článku 77 vypuštěn.

Zásadní připomínka

ID 2913465

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**f) Městská část požaduje, aby právo na rozvoj transformačních území nebylo podmíněno velikostí plochy.**

Návrh Metropolitního plánu ve vybraných rozvojových a transformačních lokalitách v čl. 77 odst. 5 podmiňuje rozvoj minimální plochou záměru 3 ha, což je dle názoru městské části ustanovení diskriminační, které deformuje trh s nemovitostmi ve prospěch velkých investorů. Metropolitní plán má naopak rozvojová a transformační území navrhnut takovým způsobem, aby taková podmínka nebyla pro koordinovaný rozvoj ploch nutná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude upraveno znění odst. 5 čl. 77. Bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební zámě - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Pozn.: na základě připomínek bude stávající odstavec 4 čl. 77 vypuštěn, dojde tak k posunu číslování následujících odstavců čl. 77, bude upraveno a upřesněno znění původních odstavců 5 a 6 (nově 4 a 5). V případě upřesnění znění původního odstavce 6 se jedná pouze o stylistickou úpravu.

Zásadní připomínka

ID 2913466

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

g) Městská část požaduje, aby bylo z regulativů Metropolitního plánu možné vyčíst alespoň orientační výměru zastavitelné plochy budov (např. hrubá podlažní plocha), jak předpokládá § 7 pražských stavebních předpisů.

Intenzita využití pozemku (stanovená například formou hrubé podlažní plochy) je jedním ze základních údajů o pozemku, který určuje rovněž jeho tržní hodnotu. Jedná se navíc o způsob, jakým lze transparentně určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje. Pouhá maximální regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť stanovující výškovou regulaci nepředstavuje transparentní a jednoznačné vyčíslení možné výměry budoucích staveb, a proto není Metropolitní plán v navržené podobě předvídatelným nástrojem pro rozhodování o rozvoji území ani pro městské části, ani pro stavebníky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Kapacitu území lze stanovit prostřednictvím tří hodnot pro konkrétní plochu, a to jako rozloha dané plochy zmenšená o množství veřejných prostranství (zejména uličních a parkových), což definuje množství stavebních bloků. Rozloha stavebních bloků je dále redukována podle zastavitelnosti stavebních bloků na zastavitelnou část stavebního bloku. Tato hodnota je následně násobena množstvím přípustných podlaží, čímž lze získat množství HPP v dané ploše.

Konkrétně je míra využití území k zastavění definována v článku 73 a následujících pro konkrétní kategorie ploch (čl. 74 - 77).

Zásadní připomínka

ID 2913467

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

5.3. Nesplňuje požadavky právní úpravy a není koncepční, neboť nedostatečně definuje zejména koncepci rozvojových a transformačních území, jakož i výhledový rozvoj dopravní, technické i přírodní infrastruktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:**5.3. Nekoncepčnost Metropolitního plánu a nesplnění požadavků právní úpravy**

Městská část dále namítá, že Metropolitní plán rezignuje na zobrazení vize města a přes deklarovaný cíl dlouhodobé stability strategického dokumentu nepřináší již dnes intenzivně diskutovaná řešení výhledového rozvoje města v konkrétních územích při rozvoji dopravní, technické i přírodní infrastruktury (např. výhledové trasy metra a tramvají). Metropolitní plán dále nedostatečně definuje koncepci rozvojových a transformačních území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Obsah územního plánu a jednotlivých koncepcí je dán stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno, co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh MPP byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání MPP, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném MPP. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Metropolitní plán obsahuje základní koncepci, která je shrnuta v deseti tezích Metropolitního plánu (čl. 10), tyto teze jsou kombinovány do 4 principů. Principy a jednotlivé teze jsou následně rozvinuty v regulativech pro jednotlivé lokality a zpodrobně popisem jednotlivých ploch, linií a bodů. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Vymezení rozvojových (R) a transformačních (T) ploch odpovídá základní koncepci, všechny T a R plochy mají stanovenou míru využití v souladu s PSP a příslušné kapacity. Ty byly posouzeny z hlediska obsluhy území v dopravním modelu a kapacit technické infrastruktury (viz textová část odůvodnění). Metropolitní plán posoudil další rozvoj sítě veřejné dopravy, včetně tramvajových tratí a tratí metra a pro ty sledované vymežil plochy a koridory.

Zásadní připomínka

ID 2913468

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Městská část tuto připomínku podrobněji rozvádí do následujících bodů:

a) Městská část žádá, aby Metropolitní plán jednoznačně a přezkoumatelně splnil všechny cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a požadavky vyplývající z § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh Metropolitního plánu nesplňuje požadavky dle § 18 odst. 1 stavebního zákona ohledně úkolu **vytvářet předpoklady pro výstavbu** (viz výše zásadní připomínky městské části ke srozumitelnosti a právní jistotě) a **vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území**. Návrh má rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků dle § 19 odst. 1 písm. b), tedy stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, neboť výroková část Metropolitního plánu je pouze souhrnem popisných informací, ale nikoliv koncepcí města. Návrh Metropolitního plánu má dále zásadní nedostatky v naplnění požadavků § 43 odst. 1 stavebního zákona, jelikož **pro účely umístění zařízení veřejné infrastruktury** až na výjimky nevymezuje **plochy**, ale **jiné formálně či prostorově těžko uchopitelné prvky** (například body, linie, či překryvné plochy).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, včetně uvedených ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19) a obsahu a účelu územního plánu (§ 43). Viz podrobněji textová část odůvodnění kapitola 3 a 4.

Z hlediska stavebního zákona se jedná o cíle a úkoly územního plánování, které se vztahují ke všem nástrojům, které stavební zákon pro územní plánování zavádí. Nejedná se tedy o požadavky, ale o cíle směřování územního plánování jako celku. Z tohoto důvodu MPP jako územní plán naplňuje tyto cíle a úkoly pouze v rámci svého účelu definovaném v § 43 a ve své podrobnosti, ve které je zpracován (pozn.: v souladu s § 43 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím).

Zásadní připomínky MČ uplatněné ke srozumitelnosti a právní jistotě byly vypořádány, viz vyhodnocení těchto připomínek MČ.

K obsahu příslušných kapitol a popisnosti: Metropolitního plán definuje v souladu s platnými právními předpisy základní koncepci, kde jsou stručně formulována východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán. Z tohoto důvodu jsou úvodní články definující základní koncepci i jednotlivé dílčí koncepce integrální součástí textové části výroku.

MPP je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

K vymezení pozemků, staveb a zařízení veřejné infrastruktury: Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z 03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Celá koncepce veřejné vybavenosti včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z 02.

Regulace veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství včetně parků) je v návrhu MPP nastavena různými způsoby, čemuž odpovídají grafické regulativy (plocha, linie, bod), a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. V případě nemožnosti jejich grafického

vymezení je v rozvojových a transformačních plochách nových struktur nastavena parametricky.

Bodem jsou v T a R plochách vymežovány prvky občanské vybavenosti, veřejných prostranství nebo parků, a to v případech, kdy není možné jejich umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno uvedený prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Tento postup byl zvolen pro zajištění jejich budoucího optimálního umístění v území.

V článku 5 jsou definovány pojmy struktury a infrastruktury - bodové a liniové značky dopravní a technické infrastruktury, plochy a koridory

dopravní infrastruktury. Specifické pojmy struktury a infrastruktury jsou (čl. 5 odst. 3) spojeny s vysvětlením legendy prvků jednotlivých systémů

infrastruktury, a proto jsou dále uvedeny vždy v příslušném textu.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) a na základě dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021). V souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno zejména vymezení ploch veřejné vybavenosti a nestavebních bloků (tzn. parková veřejná prostranství). Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně.

Zásadní připomínka

ID 2913469

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**b) Městská část žádá, aby Metropolitní plán splnil všechny požadavky vyplývající ze ZÚR HMP.**

Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrtových center vybavenosti, tedy garance bydlení, funkčního mixu a monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území hl. m. Prahy; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových zón; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES; vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblastí a rozvojové oblasti zeleně. Dále se jedná o rozpor s Obecnými zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (kap. 2 ZUR HMP), konkrétně s požadavkem

„nezvyšovat podíl komerčních ploch, zejména velkokapacitních obchodních a administrativních zařízení“ a „nepodporovat transformaci bytových ploch na ubytovací, administrativní a komerční zařízení a jiné nebytové funkce“ (kap. 8.2.3 ZÚR HMP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Návrh Metropolitního plánu byl pro účely společného jednání zpracován v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1. Vyhodnocení splnění souladu s územně plánovací dokumentací

vydanou krajem (ZÚR) je součástí textové části odůvodnění, kapitola 2.

Metropolitní plán v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, v souvislostech a podrobnostech územního plánu zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje. Požadavky a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené v ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1, Metropolitní plán respektuje a řeší. Na základě stanovených obecných zásad nadřazenou územně plánovací dokumentací vytváří Metropolitní plán v souladu se svou koncepcí podmínky pro řešení stanovených úkolů ze ZÚR, splnění úkolů (vlastní realizaci) však nelze územním plánem garantovat.

Respektování a podpoření čtvrtěových center je smyslem vymezení lokalit s různým charakterem a individualizace regulativů lokalit v Metropolitním plánu. Zastavitelné obytné lokality a plochy, vymezené v návrhu Metropolitního plánu, tvoří největší a nejhustěji obývanou část města. Využití území v těchto plochách je široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry a vytváří tak podmínky pro polycentrický rozvoj města. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) chránící zájmy památkové péče budou upřesněny a doplněny regulativy na ochranu, péči a rozvoj kulturního dědictví na území PPR a památkových zón, na základě dohody s dotčenými orgány (MD a MPO) bude upřesněno vymezení koridorů a ploch vybraných prvků dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), v souvislosti se souběžným pořízením AZÚR č. 5 bude reagováno na zde stanovené úkoly týkající se transformačních a rozvojových oblastí a rozvojových oblastí zeleně vymezených v AZÚR č. 5.

Citovaná podmínka v kapitole 8.2.3 ZÚR hl. m. Prahy není úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, ale obecnou zásadou týkající se podmínek v PPR, PR a PZ a směřuje spíše ke strategickým dokumentům města nebo záměrům města a územním řízením.

Zásadní připomínka

ID 2913470

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

c) Městská část žádá, aby Metropolitní plán splnil požadavky svého zadání a jejich případné nenaplnění řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou podmínek či právní úpravy.

Dle § 50 odst. 1 stavebního zákona se návrh územního plánu musí zpracovávat na základě schváleného zadání územního plánu. Městská část má za to, že nyní zveřejněný návrh jednotlivá ustanovení schváleného zadání nesplňuje. Z tohoto důvodu žádá, aby byly požadavky zadání naplněny nebo aby byly případné odchylky od zadání řádně odůvodněny. Městská část považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení:

· II.A.1 bod 8: „*Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.*“;

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Uvedený požadavek zadání Metropolitního plánu je naplněn především samotným vymezením zastavitelného území, rozlišujícím stabilizované, rozvojové a transformační plochy. Území Prahy je v Metropolitním plánu členěno dle typů struktur, definovaných na základě analýzy historického vývoje, současný stav je zásadní pro následné stanovení konkrétních podmínek využití a uspořádání

území. Struktura jako součást charakteru lokality je definována v čl. 40 - 60. Metropolitní plán vymezuje veřejná prostranství a stanovuje jejich kompozici podle jejich typu a významu (čl. 79 - 88) a vytváří podmínky pro odpovídající zastoupení občanské vybavenosti (čl. 143 - 149) především v návaznosti na veřejná prostranství.

Zásadní připomínka

ID 2913471

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

· II.A.1 bod. 2: „*Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.*“ (srov. zásadní připomínky městské části ke srozumitelnosti a právní jistotě);

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Metropolitní plán je zpracován jako aktivní a iniciační nástroj zejména prostorového uspořádání města. Tento požadavek zadání splňuje zejména svým strukturálním pojetím, které v podrobnosti územního plánu klade důraz na charakter a strukturu území, na jeho prostorové uspořádání podle rozlišení jednotlivých typů struktur a z nich vyplývajících Metropolitním plánem stanovených podmínek využití území a prostorového uspořádání. Tím vytváří rámec pro aktivní podporu investičních záměrů, které mohou posílit charakter města, přispět k doplnění deficitu veřejné vybavenosti a celkovému pozitivnímu vnímání obrazu města. Metropolitní plán také stanovuje metropolitní priority, které představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Zásadní připomínka

ID 2913493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

· II.A.1.2.1 a - c týkající se základního členění území a vymezení nezastavitelných částí lokalit v zastavěném území;

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně bodů II.A.1.2.1 je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní

ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. Bude upraven a doplněn čl. 8 Formální rozvoj.

Městské parky, jako nestavební bloky mají regulaci upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch. Regulativy pro budovy a jiné stavby v městském parku - čl. 84 a 90 - budou upraveny v souladu s výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK) a na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění odst. 4 a 5 čl. 90 - a dojde k úpravě a doplnění čl. 106, který se týká podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Zásadní připomínka

ID 2913494

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

· II.A.4 - požadavky na nezastavitelnost ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad;

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání včetně II. A. 4 je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Podmíněná přípustnost umísťování budov a jiných staveb v plochách ÚSES, parků, lesů a historických zahrad bude upřesněna.

Problematika nezastavitelnosti ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) a dotčeným orgánem památkové péče (MK). Návrh Metropolitního plánu bude upraven dle dohod, úprava regulativů týkající se parků a historických zahrad je popsána ve vypořádání předešlé zásadní připomínky MČ (ID 2913493), dojde k úpravě a doplnění čl. 84, 90 a 106 textové části výroku.

Regulativy ÚSES budou na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) upřesněny, dojde k úpravě a doplnění čl. 114 a doplnění čl. 115 textové části výroku. K upřesnění znění článků

týkající se krajinné infrastruktury a ÚSES dojde též na základě výsledků vypořádání připomínek dotčeného orgánu (MŽP).

Návrh Metropolitního plánu vymezuje pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, plochou podrobnějšího strukturálního členění - les na lesních pozemcích - které se vyskytují jak v zastavitelném, tak v nezastavitelném území. Jejich faktická i právní nezastavitelnost je nezpochybnitelná. Dle dohody bude upravena rozsah zastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území s vysokým zastoupením lesů, tak i vymezením lesnatých enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Část lesních pozemků z důvodu malého plošného rozsahu či neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny bude ponechána v zastavitelném území ve formě nestavebních bloků, resp. nestavebních ploch. V této souvislosti bude upraven čl. 111 odst.1, bude doplněn výslovný zákaz umisťování nových budov v ploše les na lesních pozemcích a bude doplněn nový odstavec do čl. 79 s vazbou na úpravu čl. 111 odst.1.

Institut nestavebních ploch (lokalit) v zastavitelném území, který kromě ploch parkově upravených či jiných ploch veřejných prostranství zahrnuje i městské přírodní plochy a plochy lesa na lesních pozemcích, bude výslovně vložen také do čl. 38 a 39, uvedené články textové části výroku budou dle dohody upraveny.

Zásadní připomínka

ID 2913495

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

· II.A.3.3 ukládající Metropolitnímu plánu navrhnout koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské vybavenosti, a vymezit ji tak, aby vytvořil územní podmínky pro její realizaci;

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání včetně II. A. 3.3. je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Koncepce veřejné vybavenosti, jejíž součástí je občanská vybavenost, je stanovena ve čl. 34 textové části výroku a regulativy pro veřejnou vybavenost jsou uvedeny ve člancích 143 - 149. Koncepce veřejné vybavenosti je podrobně odůvodněna v textové části odůvodnění k čl. 34. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch občanské vybavenosti je uvedeno v textové části odůvodnění k článku 146. Základní občanské vybavení bylo v Metropolitním plánu vymezeno v souladu s výstupy z ÚAP hl. m. Prahy, deficitů zjištěných v rámci přípravy aktualizace strategického plánu hl. m. Prahy a zjišťováním veřejného zájmu konzultací s městskými částmi.

Návrh MPP bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků městských částí bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese infrastruktury Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch veřejné vybavenosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Zásadní připomínka

ID 2913496

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

· A.3.1.1. - navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání včetně II. A. 3.1.1. je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Metropolitní plán navrhuje ucelenou koncepci dopravní infrastruktury a navrhuje plochy a koridory pro ucelený systém komunikací pro rovnoměrně rozdělení dopravních vztahů včetně návrhu nových mostů a chybějících propojení.

Zásadní připomínka

ID 2913497

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

-II.F. (formální požadavky na uspořádání obsahu Metropolitního plánu).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání včetně II. F. je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a v souladu s platnými právními předpisy, s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno, co má územní plán stanovit, a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh MPP byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání MPP, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném MPP. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č.

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2913498

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 66

Podatel | **MČ Praha - Řeporyje, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PAGJ7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

d) Městská část žádá, aby Metropolitní plán jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZUR hl. m. Prahy a bude rozvíjet cíle strategického plánu hl. m. Prahy. Současně navrhuje, aby v zadání UPCP muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, nebo aby byly pro dané území pořízeny regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona.

Stanovení základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou rozvoje území města při dílčích změnách Metropolitního plánu a zároveň slouží jako podklad při rozhodování v území. Jedná se rovněž o povinnou součást územního plánu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Deset tezí Metropolitního plánu obsažených v čl. 10 však za **konkrétní a jednoznačnou** koncepci nelze přijmout, protože popisují spíše přístupy k plánování, ale nikoliv samotnou **koncepcí rozvoje** města.

Návrh Metropolitního plánu současně počítá se zpracováním územních plánů pro vymezené části Prahy (dále jen „ÚPČP“), přičemž u části území vymezených jako Metropolitní priority se počítá s přednostním zpracováním ÚPČP. Zároveň však platí, že dle čl. 159 odst. 3 **návrhu není vydání UPCP podmínkou pro rozhodování v území a** do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu. V mezidobí mezi nabytím účinnosti Metropolitního plánu a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP tedy vzniká **vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace**. U celé řady velkých rozvojových ploch přitom není návrhem Metropolitního plánu stanovena žádná nebo pouze zcela nedostatečná regulace.

Není však žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro 15 prioritních území, natož pro jakákoliv jiná rozvojová území. I pokud by došlo k rozhodnutí o pořízení ÚPČP pro klíčová území, bude proces pořizování časově

náročný a v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle UPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor v souladu s Čl. 159 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní mocí rozhodnutí o umístění stavby již nebude možné danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným UPČP.

Navíc i na UPČP dopadá ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož: „*Uzemní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena*” V zadání UPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nebude mít pro podrobnější regulaci území žádný smysl. Pak se ale nabízí otázka, proč pro dané území nepořizovat přímo regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona, jehož zadání by Metropolitní plán obsahoval.

Z tohoto důvodu městská část navrhuje, aby bylo jako podmínka pro využití území raději navrženo zpracování **regulačních plánů**, která by bránily zastavění území do doby, než dojde k nabytí jejich účinnosti (jedná se zejm. o lokality uvedené jako území pro přednostní zpracování UPČP: Nové Bubny - Štvanice, Rohanský ostrov - Libeň, Hradčanská, Pele - Tyrolka, Nová Harfa - Harfa - Kolbenova, Nákladové nádraží Žižkov, Bohdalec - Slatiny - V Korytech, Smíchovské nádraží. Letiště Václava Havla Praha, Radlice, Západní Město - Jihozápadní Město, Výstaviště Letňany - Na Klíčově - Areály, Kbely, Motol - Motolský háj, Mazanka). Alternativně městská část požaduje, aby v zadání UPČP muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován **s prvky regulačního plánu**.

Závěrem městská část upozorňuje na skutečnost, že se v případě UPČP jedná o doposud nevyužívaný institut, u něhož není zcela zřejmé, jakým způsobem má probíhat jeho proces pořizování. Ustanovení § 8 odst. 1 stavebního zákona totiž uvádí, že **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy**. Stavební zákon tedy obecně umožňuje, aby byl pořizovatelem UPČP také úřad městské části. Návrh Metropolitního plánu ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování UPČP, které mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí, však **zjevně nesměřují k tomu, aby byly UPČP pořizovány úřady jednotlivých**

městských částí. Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Základní koncepce Metropolitního plánu je vyjádřená v člancích 9 až 13, nikoliv tedy pouze v deseti tezích uvedených ve článku 10, a bude upřesněna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a MPP (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021).

Uvedené teze ve čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce Metropolitního plánu, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v návrhu Metropolitního plánu rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití.

Metropolitní plán stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy, ve znění aktualizace 2008, a v koordinaci se zpracováním návrhu Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2015. Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č.1.

K citovanému čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti Metropolitního plánu a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpřesnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených Metropolitním plánem vycházet a respektovat je, Metropolitní plán v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká

transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

K požadavku na vymezení ploch podmíněných regulačním plánem: Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje (pozn.: na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění čl. 77, stanovené výjimky z parametrické regulace budou odstraněny). Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmíněním dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

V případě rozhodnutí o pořízení ÚPČP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti (určení pořizovatele). ÚPČP lze v souladu s ustanovení odst. 4 čl. 159 textové části výroku pořídit na jakoukoli část území Prahy. Návrh Metropolitního plánu vymezil území pro přednostní zpracování ÚPČP, jejichž výčet je uveden v příloze č. 1 Metropolitních priorit. Kritériem pro vymezení území pro přednostní zpracování ÚPČP byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto území byla specifická poloha,

význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Zásadní připomínka

ID 2895355

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 596, 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Městská část Praha-Satalice podává tímto ve lhůtě stanovené Statutem k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území tyto připomínky:

PŘIPOMÍNKA Č. 1

Požadujeme změnu části transformační rozvojové plochy v lokalitách 596 a 919 na nezastavitelné území s rekreační funkcí, resp. Lokální (čtvrťový) krajinný park v souladu s vydaným územním rozhodnutím „Arborka - projekt zatravnění, zalesnění, výsadby rozptýlené zeleně a péče o porosty“.

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.

Odůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Satalice ve spolupráci s odborem ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, dlouhodobě usiluje o snížení dopadu škodlivých vlivů z přilehlých stávajících i plánovaných nadřazených komunikací a výsledkem těchto jednání byl projekt zatravnění, zalesnění a výsadby rozptýlené zeleně označovaný jako Arborka. Projekt je v souladu s územní studií Praha-Satalice ze srpna 2017, jejímž pořizovatelem bylo hl. m. Praha, odbor územního rozvoje, evidovanou v systému iLAS MMR ČR pod č. 8628482. Dne 3. 11. 2017 bylo vydáno územní rozhodnutí „**Arborka - projekt zatravnění, zalesnění, výsadby rozptýlené zeleně a péče o porosty**“, které vydal odbor výstavby MČ Praha 19 pod čj. P19 6965/2017-OV/KR, a které se týká těchto dvou lokalit:

LOKALITA 596 / AREÁLY SATALICE

Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha 413/596/2002 o rozloze 123 211 m²

a

LOKALITA 919 / KBELY - HORNÍ POČERNICE

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy otevřené krajiny
412/919/5299

Typ struktury: zemědělská krajina v rovině

Způsob využití: přírodní

Individuální regulativy: Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na plochu podrobnějšího strukturálního členění les na lesních pozemcích.

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán respektoval toto území jako nezastavitelné s rekreační funkcí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Připomínka je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání ID=2899401.

Zásadní připomínka

ID 2895356

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

VyjádřeníPŘIPOMÍNKA Č. 2

U rozvojové plochy 413/229/2372 v lokalitě 229 / Satalice požadujeme v KLZ 400/ POTENCIÁL změnu individuálních regulativů takto:

Typ struktury: vesnická struktura**Způsob využití: obytná**Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.Odůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Satalice požaduje zachovat stávající funkční využití této rozvojové plochy v rozsahu nerušící výroby (VN), kterou Metropolitní plán řadí do obytného způsobu využití. Pokud bylo navrženo využití produkční, znamená to, nežádoucí možnost výrazného zvýšení zátěže nad rámec intenzity nerušící výroby. Městská část Praha-Satalice souhlasí s charakterem lokality jako lokality obytné s původní vesnickou strukturou a nemá zájem o rozšiřování produkčních ploch. Zároveň tímto požadavkem navazuje na nesouhlas obyvatel vyjádřený v platném referendu s dalším rozšiřováním zařízení k nakládání s odpady, které by zařazením této části lokality do produkční plochy bylo umožněno. V oblasti přiléhající k plánovanému mimoúrovňovému křížení nadřazených komunikací (Vysočanská radiála, D 10, Silniční okruh kolem Prahy) by měl být vybudován zemní val k odhlučnění plánovaných komunikací, na kterém městská část trvá. Jeho parametry budou upřesněny na základě budoucích měření, návrh zemního valu byl zpracován v technické studii části stavby 520 - MÚK Satalice, část SOKP v úseku Březiněves-Satalice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Bude doplněn individuální regulativ rozvojové plochy 413/229/2372, zaručující zachování nerušící výroby v rozsahu stanoveném platným územním plánem (rozsah plochy VN-C). Typ struktury ani způsob využití proto nebudou upraveny.

SHRNUTÍ:

Upravit text krycího listu lokality 229 / Satalice.

Zásadní připomínka

ID 2895358

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA Č. 3**

Požadujeme, aby index využití lokality byl přeformulován jako závazný regulativ, který při rozhodování o umístění stavby investorovi vymezí limit objemu stavby, případně aby koeficient zastavění stavebního bloku byl platným regulativem i v plochách [S].

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.**Odůvodnění připomínky:**

Index využití lokality není určen jako závazný regulativ, ale pouze jako nástroj vyhodnocení využití lokality. To je nepřijatelný nedostatek při rozhodování o umisťování staveb zejména v plochách [S], každý návrh objemu stavby by musel být akceptován pouze s limitem o počtu podlaží. Koeficient zastavění stavebního bloku je regulativem pouze pro plochy [T] a [R].

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů

využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl. m. Praze.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zastavění stavebních bloků pro stabilizované plochy není stanoveno koeficientem zastavění stavebního bloku (ZB) dle článku 96, míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby.

Při umisťování zástavby ve stabilizovaných plochách se postupuje v souladu s § 22 PSP, je nutné dovodit konkrétní vedení uliční a stavební čáry. Je nutno přihlídnout k zastavění ostatních bloků v lokalitě a zástavba je omezena výškovou regulací.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání upraven, znění čl. 74 bude upřesněno ve vazbě na vymezení soukromých a areálových zahrad.

Zásadní připomínka

ID 2895359

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA Č. 4****Požadujeme, aby byl doplněn pro lokalitu 229 / Satalice do KLZ 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ individuální regulativ tohoto znění:**

V lokalitě jsou nepřipustné stavby, zařízení a související činnosti s funkčním využitím sběr druhotných surovin (s výjimkou sběrných dvorů podporovaných hl. m. Prahou); recyklace a zpracování odpadů; kompostárna; mechanicko-biologická úprava odpadů; sběr a sklad nebezpečného odpadu (mimo sběrné nádoby objemu do 1,5 m³); nerušící výroba, která zvýší zátěž hlukem nebo zápachem nebo rozptylem částic do ovzduší vznikajícím přímo z procesu výroby.

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.**Odůvodnění připomínky:**

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby lokalita 229 měla charakter území vhodného k bydlení a zajištění služeb pro obyvatele s nerušícím vlivem. Domníváme se, že veškeré produkční plochy by měly být soustředěny do lokality 596. V městské části Praha-Satalice je platné referendum z roku 2014, ve kterém se občané vyjádřili proti rozšiřování stávajících zařízení nakládajících s odpady a vzniku nových provozoven na území MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude zapracován, dojde k úpravě textu krycího listu lokality 229 / Satalice.

SHRNUTÍ:

Upravit text krycího listu lokality 229 / Satalice.

Zásadní připomínka

ID 2895360

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

VyjádřeníPŘIPOMÍNKA Č. 5

Část lokality 596 / Areály Satalice s označením 926 - 926/-/1 „Zóna havarijního plánování Flaga Český Plyn“ je zařazena mezi Veřejně prospěšná opatření VPO k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Při respektování tezí Metropolitního plánu nesouhlasíme s tím, aby byla obdobná zařízení v Metropolitním plánu akceptována, a apelujeme na zastupitelstvo hl. m. Prahy, aby přistoupilo k vyvlastnění pozemku za účelem zajištění ochrany obyvatelstva hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.Odůvodnění připomínky:

Pro zajištění bezpečnosti obyvatel hl. m. Prahy je nutné zajistit, aby byly rizikové provozy vymístěny mimo obydlenou oblast. Zóna havarijního plánování s poloměrem 2 km znamená riziko pro několik městských částí a ohrožení tisíců obyvatel. Jsme přesvědčeni, že obdobné provozy musí být přesunuty mimo obydlenou oblast.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Zóna havarijního plánování je vymezena nadřazenou dokumentací. Limit v území existuje a územní plán ho nemůže změnit. Na základě vypořádání stanoviska dotčeného orgánu MHMP, odbor RED - odd. krizového plánování (ID=2898624) bude upravena terminologie a vymezení v souladu se stavebním zákonem i v návaznosti na

Aktualizaci ZÚR. Zóny dále nebudou vymezovány jako VPO. Areál Flaga bude vymezen k transformaci.

SHRNUTÍ:

- Vymezit v koordinačním výkrese aktualizovanou hranici zóny havarijního plánování (a s tím související úprava regulativů krycích listů) dle zákresu G_2898624_1.
- Zredukovat transformační plochu 413/596/2002 na základě projektu Arborka.
- Fragment lokality 229 / Satalice přičlenit do lokality 596 / Areály Satalice.
- Vymezit areál Flaga s.r.o. k transformaci.
- Doplnit do textové části krycího listu lokalit, zasahujících do vymezené havarijní zóny text: „Lokalita se nachází v zóně havarijního plánování objektu, který dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, spadá do skupiny B. Vzhledem k množství a druhům skladovaných nebezpečných látek je tento objekt potenciálním zdrojem závažné havárie.“.

Zásadní připomínka

ID 2895361

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

VyjádřeníPŘIPOMÍNKA Č. 6

Požadujeme, aby v lokalitě 230 / Kbely byla vyjmuta plocha pro nakládání s odpady (kompostárna) s označením 790/230/1014 Kompostárna Vinoř - návrh.

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.Odůvodnění připomínky:

Vzhledem k plánované intenzifikaci čistírny odpadních vod Kbely, která se nachází cca 300 m od severní hranice území MČ Satalice a cca 250 m od zmíněné kompostárny Vinoř, nesouhlasíme s další kumulací negativních vlivů (zejména zápachu), které by měly dopad na udržení životního prostředí obyvatel Satalic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná kompostárna bude z Metropolitního plánu vypuštěna a nahrazena rekreační plochou.

SHRNUTÍ:

- **Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/230/2506.**
- **Zrušit vymezení návrhu plochy 790/230/1014 Kompostárna Vinoř.**

Zásadní připomínka

ID 2895362

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

VyjádřeníPŘIPOMÍNKA Č. 7

U rozvojové plochy 413/596/2421 v lokalitě 596 / Areály Satalice požadujeme v KLZ 400/ POTENCIÁL změnit parametrický regulativ koeficient zastavění stavebního bloku takto:

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:**pro malé bloky ZBM do 6 000 m²: 30 %****pro střední bloky ZBS od 6 000 do 12 000 m²: interpolací****pro velké bloky ZBV od 12 000 m²: 20 %**Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.Odůvodnění připomínky:

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství vlivů z okolí má zájem na tom, aby míra využití lokality 596 nebyla vyšší, než je v současnosti, případně aby nová zástavba produkčních ploch odpovídala míře využití stávající.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Zastavitelnost rozvojové plochy s produkčním využitím 413/596/2421 bude nastavena v souladu s čl. 76 (3) a bude regulována procentem z plochy. S přihlédnutím k ostatním produkčním areálům bude nastaveno 40 %.

SHRNUTÍ:

**Upravit vymezení koeficientu zastavění stavebního bloku
rozvojové plochy 413/596/2421.**

Zásadní připomínka

ID 2895365

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA Č. 8****Požadujeme, aby byl doplněn pro lokalitu 596 / Areály Satalice do KLZ 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ individuální regulativ tohoto znění:**

V lokalitě jsou nepřipustné stavby, zařízení a s nimi související činnosti s funkčním využitím pro zpracování, zneškodňování, spalování, třídění, recyklaci a skládkování odpadů a doprovodných funkcí; obchodní a skladovací zařízení s plochou převyšující 10 000 m²; parkoviště a odstavné plochy a garáže vozidel nad 3,5 t s počtem míst více než 40; čerpací stanice pohonných hmot i neveřejné; zpracování a skladování chemikálií; stavby a zařízení zásobování elektrickou energií mimo solárních zdrojů a pro zásobování plynem mimo obsluhy lokality 596 a 229; sběrný surovin s výměrou nad 2 000 m².

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.**Odůvodnění připomínky:**

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství vlivů z okolí má zájem na tom, aby způsob využití lokality 596 nezatěžoval své okolí vyšší mírou, než je současná (nerušící výroba). Zároveň tímto požadavkem navazuje na nesouhlas obyvatel vyjádřený v platném referendu s dalším rozšiřováním zařízení k nakládání s odpady, které by zařazením této části lokality do produkční plochy bylo umožněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek městské části bude zapracován, dojde k úpravě textu krycího listu lokality 596 / Areály Satalice.

SHRNUTÍ:

Upravit text krycího listu lokality 596 / Areály Satalice.

Zásadní připomínka

ID 2895366

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **MČ Praha - Satalice, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP8ZSO8F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**PŘIPOMÍNKA Č. 9**

Navržené regulativy plánu jsou vztaženy k celé ploše lokality a nejsou stanovena pravidla, jakou část z parametrických prostorových regulativů lokality mohou vlastníci na svých pozemcích odčerpát. Takto nastavené regulativy jsou zcela nepředvídatelné pro vlastníky pozemků v dílčích lokalitách a v případných sporech nepřezkoumatelné.

Chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území, a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu.

Požadujeme dopracování podrobnějšího stanovení výše uvedených parametrů tak, aby bylo rozhodování v území srozumitelné a přezkoumatelné.

Tuto připomínku považujeme za **ZÁSADNÍ**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě výsledků společného jednání dojde k úpravě textové části.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný územní plán.

Navrhovaná úprava mj. znění čl. 77, odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace, upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Pro stabilizované plochy Metropolitní plán určuje jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného územního plánu. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Tvrdé regulativy v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji než platný územní plán.

Zásadní připomínka

ID 2901423

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. Územní plán je na stránkách IPR ve stažení ve formátu, který se i na kvalitním počítači stahuje velmi dlouho. Např. Schéma formálních rozvojů se nepodařilo stáhnout vůbec, u některých lokalit trvalo stahování i několik hodin. Pokud má být plán primárně dostupný na internetu, tak by měl být ve formátu, který je pro většinu uživatelů s průměrným počítačem dobře dostupný v rozumném čase, což v současné době není. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh změny byl vystaven v plném rozlišení pro tisk. Pro veřejné projednání bude prověřena možnost vystavení komprimované verze dokumentace v rozlišení pro rychlejší stažení. Zároveň bude umožněno prohlížení návrhu MPP pomocí webové aplikace.

Zásadní připomínka

ID 2901424

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Řada definic v územním plánu je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů a pro laiky bude obtížné se v nich orientovat. Text je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci v pravidlech. Regulace ploch je nejasná, nedostatečná a umožňuje mnoho výkladů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Uvedené upozornění bereme na vědomí. Pražské stavební předpisy (PSP) jsou vydány na základě zmocnění Prahy ve stavebním zákoně (§ 194 písm. e), v platném znění) a z tohoto důvodu nahrazují celostátní prováděcí předpis týkající se obecných požadavků na využívání území (vyhl. č. 501/2006 Sb.) a technických požadavků na stavby, proto je lze považovat za součást územně plánovací legislativy. Na základě těchto důvodů nebude návrh Metropolitního plánu upraven.

Zásadní připomínka

ID 2901425

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Návrh územního plánu předpokládá zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy (ÚPČP). Ale dle č. 159 odst. 3 návrhu ÚP není vydání ÚPČP podmínkou rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje dle ÚP. Vzniká tím tedy vakuum bez jakékoli podrobnější regulace. Mezitím může dojít v území ke změnám, které jakoukoli faktickou regulaci znemožní. Proto by tam, kde se předpokládá zpracování ÚPČP, mělo být rozhodování v území pozastaveno do doby schválení ÚPČP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V době mezi nabytím účinnosti Metropolitního plánu a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených Metropolitním plánem vycházet a respektovat je, Metropolitní plán v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umístění staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Zásadní připomínka

ID 2901426

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Tam, kde je to účelné, by měla být stanovena podmíněnost a etapizace výstavby. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci.

Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti stanovení etapizace nebo stanovením podmíněnosti rozhodování. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost i etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Pozn.: Na základě výsledků společného jednání bude upraveno a upřesněno znění čl. 77 regulující míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, budou odstraněny možné výjimky z parametrické regulace. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Podmíněnost a etapizace nebude doplněna.

Zásadní připomínka

ID 2901427

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. Čl. 8 - Formální rozvoj města a krajiny - celý článek je nejasný a měl by být zpřesněn. Např. par. (1): „Formální rozvoj města vymezuje enklávy nezastavěného území uvnitř zastavěného území jako území zastavitelné, a to prostřednictvím ploch nestavebních bloků, uličních prostranství nebo lineárního typu struktury" - to je krajně pythicky napsaný text a není vůbec jasné, co se tím myslí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění článku 8 textové části výroku bude upřesněno a upraveno ve vazbě na připomínku MŽP a též ve vazbě na dohodu s dotčeným orgánem (OCP MHMP) v části týkající se řešení požadavku úpravy zastavitelného území tak, aby nezahrnovalo EVL, zvláště chráněná území a významné krajinné prvky. V souvislosti s úpravou znění článku 8 textové části výroku bude upravena a doplněna textová část odůvodnění k článku 8, formální rozvoj bude více vysvětlen.

Podstata článku však zůstane zachována – konstrukt zastavěného území, jak jej stanovuje a definuje zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, všude v ČR, v Praze ale v extrémní podobě, je nelogický. Je to především z důvodu jeho navázání na tzv. intravilán 1966 – zastavěnou část obce vymezenou k datu 1. 9. 1966 v mapách evidence nemovitostí. Např. Šárecké údolí s přírodními hodnotami na úrovni malého národního parku, které není de facto ani v nejmenším zastavěným územím, avšak de iure, tzn. dle stavebního zákona, zastavěným územím je. Pro tyto případy (jedná se dále např. o Kunratický les, oboru Hvězda, Prokopské a Dalejské údolí) přišel Metropolitní plán s řešením v podobě tzv. formálního rozvoje (otevřené) krajiny - fRk. Obdobné, byť rozsahem nepoměrně méně

významné „inverzní“ problémy, řeší nástroj formálního rozvoje města (pozn.: na základě úpravy pojmosloví bude přejmenován na "formální rozvoj městské přírody" – fRm.).

Zásadní připomínka

ID 2901428

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. ČL. 10 (4) Krajina ve městě: městskou krajinu netvoří jen parky, ale i lesy, lesoparky, chráněná území (přírodní památky, přírodní rezervace, národní přírodní památky a národní přírodní rezervace) - ani jedno z toho nelze zahrnout pod pojem "park" tak, je běžně chápán. Nelze tedy ztotožňovat městská krajina = park, což z bodu 4 vyplývá. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z bodu 4 v čl. 10 nevyplývá, že by byl v Metropolitním plánu synonymem městské krajiny park. Krajina ve městě je definována v čl. 5 odst. 1 písm. e) textové části výroku Metropolitního plánu: "*nestavební struktura města tvořená nestavebními bloky*" a koncepce krajiny ve městě je stanovena ve čl. 19 a 20. Pojem „park“ je užít jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. Městský park je součástí městské krajiny a čl. 10 v bodě 4 odst. b) pouze zdůrazňuje význam městských parků pro rekreaci, pro kvalitu života lidí, pro kompozici města.

Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na §12 PSP. Jedná se o nestavební plochu s důsledky pro rozhodování v území, podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami. Jejich "zastavitelnost" upravují čl. 84 a 90, stanovené regulativy budou na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP MHMP) - chránící zájmy památkové péče, ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa - upraveny a upřesněny.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP). Bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby. V souvislosti s uvedenou dohodou bude též upraveno a doplněno znění čl. 5, 11, 19.

pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek ústředního orgánu ochrany životního prostředí (MŽP) ke koncepci uspořádání krajiny bude provedena revize pojmu krajina ve městě, bude upraveno znění čl. 5 odst. 1 písm.e), čl.10 bod 4, čl. 19 a 20.

Zásadní připomínka

ID 2901429

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7. Základní koncepce územního plánu musí být formulována ve formě jasných, konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území. To ale tzv. Deset tezí Metropolitního plánu absolutně nesplňuje. Např. v bodě (7): „Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant.“ Kde a jak je stanoveno, co je neopodstatněná dominanta? Kdo a jak to bude hodnotit? Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Deset tezí základní koncepce MPP, jejichž součástí je teze (7) Výšková regulace a potenciál, jasně a stručně formulují východiska MPP, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Z tohoto důvodu nejsou uvedené teze podrobněji rozváděny, to je předmětem textové části odůvodnění a dalších částí výroku MPP.

Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

V případě teze Výšková regulace a potenciál jde o základní tezi urbanistické koncepce týkající se stabilizace výškového uspořádání zástavby města a rozvíjení celkové kompozice zástavby. Koncepce výškové regulace je v návrhu MPP následně podrobněji stanovena - viz čl. 18. Regulativy výškové regulace jsou ve výřkové části podrobněji popsány v části 04 Regulativy vázané na plochu - Regulace výšek (čl.97-105), včetně příslušné textové části Odůvodnění. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve

vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s tímto dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí včetně zamezení vzniku náhodných a neopodstatněných dominant, tzn. budov s vyšším počtem podlaží než je stanovený regulovaný počet nebo budovy zasahující do vedut a panoramat.

V případě posuzování stavebních záměrů bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. V současnosti soulad přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s PUR, ZUR a s územním plánem posuzuje, vyjma taxativně vyjmenovaných případů popsaných ve stavebním zákoně, a vydává formou závazného stanoviska úřad územního plánování, přičemž toto posouzení je plně v jeho gesci dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2901430

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Čl. 10 (1) Dostřednost: stavění především v centru a na brownfieldech je v zásadě správné. Nicméně tím, že z návrhu vymizela všechna „pyžama“, tedy lokality určené ve stávajícím územním plánu k zástavbě „po roce 2010“ (tedy po předpokládaném skončení platnosti stávajícího územního plánu), zmizela i možnost levnější výstavby pro běžné rodiny. Bydlení v centru na brownfieldech bude totiž velmi drahé a pro běžnou rodinu obtížně dostupné. Byty na Smíchově, v Bubnech či na Rohanském ostrově budou mimo finanční možnosti hlavně mladších lidí a rodin. Ty dosud mohly dosáhnout na byt na Zličíně, v Dolních Chabrech či jinde na okrajích Prahy, ale spolu s vyčerpáním pozemků a se škrtnutím rezerv v těchto lokalitách tato výstavba nebude už nadále možná. Navíc úplně mizí segment bydlení v rodinných domech - těžko čekat, že si někdo pořídí rodinný dům na Rohanském ostrově. Dá se tedy čekat, že Praha bude kompaktní, ale o to větší tlak bude na suburbanizaci za jejími hranicemi, se všemi negativními jevy, které z tohoto faktu plynu. Územní plán by tedy měl umožnit přiměřený rozvoj i lokálních center, tedy bývalých obcí připojených v roce 1974. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje dostatek zastavitelných rozvojových ploch určených k budoucímu rozvoji a to nejen v rámci souvislého zastavitelného území, ale rovněž v jednotlivých lokalitách tzv. "Přípraží".

Metropolitní plán nepřebíral plochy územních rezerv vymezené v současně platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, tak jak je uvedeno v odůvodnění návrhu Metropolitního plánu k článku 7: "Rozšíření zastavěného území o nově navrhovaná území rozvojová –

zastavitelná území města je postup totožný s vymezením nových zastavitelných ploch tak, jak stanovuje stavební zákon. Rozšíření je provedeno především převedením dříve stanovených rozvojových ploch města, tedy území vymezeného Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999 jako rozvojové plochy (bez ploch územních rezerv)."

Plochy územních rezerv v současně platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, resp. časový horizont vztahující se k závazné platnosti ploch územních rezerv ÚP SÚ hl. m. Prahy není po vydání Z 1000/00 opatřením obecné povahy č. 6/2009 vyjádřen konkrétním datem (po roce 2010), ale označen jako směrné výhledové využití ploch.

Pozn.: Změnou Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vydanou opatřením obecné povahy č. 55/2018 bylo směrné výhledové využití ploch označeno jako územní rezervy a bylo textově upraveno v souladu s platným znění stavebního zákona (viz příloha č. 1 - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, oddíl 14 - Územní rezervy). V oddíle 14 platného znění ÚP SÚ hl. m. Prahy je upřesněno. že: "územní plán vymezuje plochy, koridory a linie územních rezerv pro prověření potřeby rozvojových záměrů. Budoucí možné využití je vždy uvedeno za lomítkem.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění Metropolitního plánu v kapitole 10, základním podkladem pro uvedené vyhodnocení bylo platné znění ÚP SÚ hl. m. Prahy a ÚAP.

Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejceněnějších území postupnou aktivací sítě subcenter, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Dostřednost je pojem poměrně jasný a určitý – dostředné je to, co směřuje do středu. Dostředný rozvoj města je takový rozvoj, který upřednostňuje hledání rezerv ve středu, poblíž středu, na rozdíl od rozvoje města na okraji, resp. za okrajem. Dostřednost se uplatňuje jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům. Dostředný princip nepopírá polycentricitu, neboť je principem opakovatelným, jen

s rozlišením významu. Důraz na dostřednost maximálním možným způsobem chrání otevřenou krajinu před její suburbanizací, klade důraz na rozvoj města v jeho hranicích a omezuje rozvoj na úkor otevřené krajiny.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven., ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Zásadní připomínka

ID 2901431

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. Návrh by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města. Cílem by mělo být snížení mobility směrem do přeplněného středu. Tj. ÚP by měl vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města tak, jak to stanovují Zásady územního rozvoje i Politika územního rozvoje. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nelze zaměňovat akcentaci historických jader původních obcí s podporu sítě lokálních center. Některá historická jádra původních obcí jsou součástí památkových zón a jejich přetvoření na moderní subcentra není žádoucí a je v rozporu s veřejným zájmem na památkovou ochranu.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska

Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (19) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2901433

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11. Čl. 61 - (4): Formulace „V zastavitelných lokalitách je výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné či nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality" je podivná a budí dojem, že jako výjimečně přípustné je možné vše. Mělo by se jasně napsat, co se v zastavitelných lokalitách může, co se může jako výjimečně přípustné a co se tam nesmí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění článku 61 odst. 4 bude na základě výsledků projednání doplněno o podmínku nutnosti zachovat míru využití území (stanovena ve čl. 73).

Citovaný odstavec 4 článku 61 specifikuje výjimečnou přípustnost využití, které není taxativně vymezeno jako hlavní, resp. přípustné a nepřípustné.

Využití zastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 62 - 64. Využití nezastavitelných lokalit - hlavní, přípustné a nepřípustné využití - je podrobněji stanoveno v člancích 65 - 67.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy

nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území.

Zásadní připomínka

ID 2901434

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

12. ČL. 64 - (7) Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat - to je velmi „gumové“ znění. Jak upravovat? O kolik rozšiřovat? Když bude např. někdo v nestavební lokalitě mít malou chatičku, může si ji rozšířit na rodinný dům? Nebo na něco, co bude velikostí odpovídat rodinnému domu, i když se to bude jmenovat jinak? V současném znění je uvedený odstavec velmi nebezpečný a velmi snadno zneužitelný. Je třeba ho výrazně upřesnit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění odst. 7 článku 61 bude upraveno na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), za stávající text bude připojen text ve znění: *"v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8."*, aby byla více zajištěna ochrana území plošné památkové ochrany. Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91 a v odst. 2 je uvedena reference na stav evidence v katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu.

Pozn. pořizovatele: připomínka se týká čl. 61, odst. 7

Zásadní připomínka

ID 2901435

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

13. Čl. 65 (2) - dle uvedené formulace lze v nezastavitelné rekreační lokalitě umisťovat např. dekontaminační stanice pro zeminy nasáklé ropou po haváriích, neboť to je též „snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků“. Takto ale zjevně myšleno není, tj. bod by se měl lépe formulovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Znění odst. 3 čl. 65 výslovně vylučuje umisťovat v nezastavitelné rekreační lokalitě budovy a jiné stavby pro nakládání s odpady, tzn. nelze zde umístit dekontaminační stanici pro zeminy nasáklé ropou po haváriích.

Pozn.: Znění článku 65 bude na základě výsledků společného jednání doplněno a upřesněno, umísťování budov a jiných staveb pro nakládání s odpady s výjimkou kompostáren bude i nadále v nezastavitelné rekreační lokalitě nepřipustné.

Zásadní připomínka

ID 2901436

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14. Chybí jakákoli lokalita, do níž by se daly zařadit zvláště chráněné části krajiny, tj. přírodní památky, přírodní rezervace, národní přírodní památky a národní přírodní rezervace. Tj. území, kde je rekreace potlačena a která jsou opravdu ponechána přírodě. V takových územích se totiž nesmí umisťovat nic, co je uvedeno v čl. 66, odst.(2). Ochrana těchto míst dle čl. 66 je absolutně nedostatečná. Podle logiky čl. 66 by se do rezervací daly umisťovat např. hájovny, přehrady, záchody či infocentra. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek bude doplněno znění čl. 66 odst. 2, bude upřesněna přípustnost umísťování budov a jiných staveb v nezastavitelné přírodní lokalitě ve vazbě na soulad s cílovým charakterem lokality.

V částech nezastavitelné přírodní lokality, které podléhají ochraně dle speciálních zákonů a navazujících podzákonných předpisů, je možnost umísťovat stavby limitována příslušnými ustanoveními těchto norem. To ostatně platí obecně v celém území, nejen v nezastavitelné přírodní lokalitě. Územní plán tak reguluje možnosti stavět zejména v územích, kterých se přísnější ochrana netýká.

Problematika zastavitelnosti, resp. nestavebních ploch v zastavitelném území byla řešena v rámci dohod. jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) v rámci řešení požadavku na úpravu zastavitelného území tak, aby nezahrnovalo EVL, zvláště chráněná území a významné krajinné prvky. Na základě dohody bude upraven rozsah nezastavitelného území, tj. otevřené krajiny, a to jak rozšířením nezastavitelného

území o přiléhající (související) okrajové části původně zastavitelného území, tak i vymezením enkláv otevřené krajiny obklopených souvislým zastavitelným územím Prahy. Dojde tak i k úpravě vymezení hranic dotčených lokalit. Některá zvláště chráněná území či registrované významné krajinné prvky pro jejich převažující parkový charakter či z důvodu malého plošného rozsahu a neexistence návaznosti na jiné plochy otevřené krajiny budou ponechány v zastavitelném území a pokud nejsou vymezeny plochou podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" nebo "vodní plocha a vodní tok", budou vymezeny plochou podrobnějšího členění v nestavebních blocích - nově definovanou městskou přírodní plochou v čl. 110 textové části. Městská přírodní plocha vyjadřuje nestavební plochu vymezenou k ochraně a rozvoji přírodně hodnotného území uvnitř zastavitelného území. V městské přírodní ploše je zakázáno umisťovat nové budovy a jiné stavby.

Zvláště chráněná území jsou zobrazena v koordinačním výkresu jako vybrané limity v území. Jejich vymezení a veškerá regulace je vázána na zvláštní právní předpisy, které je nutno v následných řízeních respektovat.

Zásadní připomínka

ID 2901437

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

15. Čl. 70 : V zastavitelné stabilizované ploše „se nepředpokládá“ výrazná změna zástavby, ale „není vyloučena“. Tj. když to někdo bude prosazovat, tak co se stane? Když např. ve čtvrti rodinných domů bude někdo prosazovat nepřiměřeně velký bytový dům, tak se uplatní pravidlo, že „se nepředpokládá změna zástavby“, nebo pravidlo, že „změna zástavby není vyloučena“? V gumovosti těchto vyjádření se skrývá obrovský prostor pro korupci. Zvláště když se v čl. 74 píše, že „Přípustnost vyšší zástavby není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality“. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno: Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky**. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Citace v závěru připomínky není znění čl. 74, nýbrž odst. 3 čl. 18, uvedená věta bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) vypuštěna.

Dále bude na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem.

Popis cílového charakteru, který je obsažen v závazném krycím listu lokality, doplňuje souhrn navržených regulativů a popis návrhu Metropolitního plánu. Regulativy, které nejsou v popisu cílového charakteru uvedeny, ale jsou pro lokalitu nebo v lokalitě stanoveny, jsou také součástí cílového charakteru. Přípustnost dané stavby v konkrétní lokalitě bude nutno vždy posuzovat ve vztahu k cílovému charakteru lokality a ke stanovené míře využití území. Kromě výslovně jako nepřípustných staveb uvedených ve výčtu se tedy nepřípustnost může týkat i staveb ve výčtu neuvedených, jakož i staveb výslovně uvedených jako přípustné, pokud jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality nebo by došlo k překročení míry využití území (míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve čl. 74, pozn.: Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.).

Zásadní připomínka

ID 2901438

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

16. Parametrická regulace - jde o velmi nebezpečnou věc, protože to může znamenat honbu investorů za rychlým vytěžením území pro obytnou či jinou funkci, která přináší zisk. Černý Petr ve formě městského parku, školky či jiné občanské vybavenosti pak zůstane tomu, kdo přijde do území jako poslední. Proto by ÚP měl jasně stanovit povinnou distribuci parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky s tím, že musí být zajištěna proporcionální distribuce v území podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků. Nebo je nutné počkat na ÚPČP, ale do té doby by bylo nutné držet v území stavební uzávěru. Čl. 96 je nutné zcela přepracovat a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném ÚP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Na základě výsledků společného jednání bude upraveno znění čl. 96: bude upraveno znění odst. 4 týkající se regulativu pro případ nevymezeného stavebního bloku - bude použita hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku pro velký blok (ZBV), koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok (ZBN) se bude používat pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy není možné stavební blok vymezit a míra využití území odpovídá cílovému charakteru. Bude dopřesněno též znění odst. 7 čl. 96.

Parametrická regulace je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti. Parametrická regulace je stanovena v těchto T a R plochách nových struktur z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2901439

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

17. Výšková regulace - tak, jak je navržena v pevně daných čtvercích a s výjimkami pro věže a dominanty, je snadno zneužitelná. Navyšovat se dá uměle jak počet nadzemních, tak i podzemních podlaží. Výšková regulace umožňuje skryté výjimky a obcházení už tak velmi benevolentních pravidel. Je třeba přepracovat a zpřesnit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, připomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK). Koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace - v textové i grafické části - upraven. Na základě uvedené dohody dojde k upřesnění základních i podrobných pravidel výškové regulace, včetně regulativů stanovených pro hladinu věží (čl. 100) a pravidel pro dominanty (čl. 103).

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Toto řešení bylo zvoleno na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase.

Nelze definovat univerzální výšku podlaží pro území celé Prahy. Zástavba vznikla v různých historických obdobích, jiná je výška podlaží v rostlé struktuře, např. velmi vysoká podlaží barokních paláců, jiné výšky jsou v blokové struktuře Vinohrad jiné v modernistické zástavbě sídlišť. Z tohoto důvodu je uvedení maximálního výšky v metrech – stanoveno pouze v případě nejvyšších rozmezí podlažnosti, kde i malé navýšení výšky podlaží se projeví velmi znatelně na celkové výšce budovy (na rozdíl u nižších rozmezí podlažnosti). PSP jednoznačně definují podzemní, nadzemní, ustupující i podkrovní podlaží též podzemní část stavby.

Zásadní připomínka

ID 2901440

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

18. Občanská vybavenost by měla být vyznačena plochou, nikoli jen bodem či parametricky. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti (občanské i rekreační). Vymezení stávající veřejné vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

Stávající veřejná vybavenost byla vymezena ve výkresu infrastruktury Z 03, který je součástí grafické části výroku Metropolitního plánu, tento výkres samostatně zobrazuje celou koncepci veřejné vybavenosti.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena

pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách doplňující stávající struktury, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Zásadní připomínka

ID 2901441

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

19. Územní systém ekologické stability: „Biocentra a biokoridory ÚSES jsou na základě míry určitosti hranic vymezeny dvojím způsobem, a to jako vymezené v přesných hranicích a vymezené v prostoru k upřesnění" - toto není v územním plánu přípustné, neboť to není přezkoumatelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Vymezení ÚSES bude upraveno na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES dvojím způsobem na základě míry určitosti hranic zůstane zachováno, stanovené regulativy ÚSES - čl. 29 a 114, 115 - budou upřesněny na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP) a výsledků společného jednání (připomínek MŽP).

Zásadní připomínka

ID 2901442

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

20. Územní systém ekologické stability by se měl zachovat minimálně v podobě, v jaké je v současném územním plánu, případně by měl být doplněn. V návrhu ale mnoho ÚSESů chybí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020), Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES upraveno.

Návrh Metropolitního plánu zpracovaný pro účely společného jednání převzal s drobnými korekcemi vymezení ÚSES z platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, bylo respektováno vymezení nadmístního ÚSES z platných ZÚR hl. m. Prahy.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901443

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

21. Lokality jsou často zahlceny čísly jednotlivých dílčích oblastí. V popisech k lokalitám se ale tato čísla velmi obtížně hledají - tím, že nejde o aktivní odkazy, jde často o hledání jehly v kupce sena. Odkazy by měly být aktivní a vyhledávání by mělo být více uživatelsky přátelské. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Aplikace pro prohlížení MPP, jejímž správcem je IPR a je zpřístupněna na stránkách IPR, byla určena výhradně pro studijní účely. Pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) bylo nutné použít oficiální verzi zveřejněnou pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), což bylo uvedeno na stránkách pořizovatele.

Uvedená aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu. Lze předpokládat, že do budoucna bude její funkcionality rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2901447

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

1. Požadujeme zakreslit do územního plánu velký park mezi Slivencem a Habeší. Park v této lokalitě chybí, což prokázaly i analýzy IPR. Prokazuje to i každodenní praxe - lidé zde nemají žádnou možnost běžné každodenní rekreace. Proto jezdí autem do východní části Slivence (do Radotínsko-chuchelského háje), což je zbytečné a zbytečně to zatěžuje životní prostředí. Park by měl umožnit i sportovní vyžití, musí zde tedy být možnost umístit běžná veřejná sportoviště (plácek na kopanou či basket, in line dráhu a podobně) a dětské hřiště. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě pořizované změny Z 3298/18 ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901448

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

2. V žádném případě nechceme rušit pás zeleně uvnitř městské části - v současném územním plánu označeno jako ZP. Jde o parkový pás táhnoucí se mezi ulicemi K Váze a Na Křenkově. Park lze reálně vybudovat a to, že zde v současné době v celé šíři není, není důvodem k rušení. Územní plán musí pracovat s vizí a nikoli pouze konzervovat současný, často truchlivý stav. Plochu ZP požadujeme zachovat!!! Upozorňujeme, že pokud zpracovatel změní využití ploch a městská část bude muset vykupovat pozemky pro park za cenu stavebních pozemků, vznikne tím městu škoda ve výši několika milionů Kč. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V západní části území dojde k doplnění plochy parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC a k vymezení pěšího propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC. Dále dojde k rozšíření plochy náměstí a doplnění plochy parkově upravené části náměstí. Ve východní části území bude vymezena plocha nestavebního bloku - speciální zahrada, v krycím listu lokality 252 / Slivenec bude doplněn popis historického sadu při ulici Na Křenkově.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.
- Rozšířit plochu náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

- Doplnit plochu parkově upravené části náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.
- Ve východní části území vymežit plochu nestavebního bloku - speciální zahradu.
- Doplnit do KLZ popis historického sadu při ulici Na Křenkově.

Zásadní připomínka

ID 2901449

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

3. Požadujeme zachovat zelený pás mezi ulicemi Smaragdová - Ke Smíchovu - K Barrandovu, který je v současném územním plánu Nyní je to jen obytná plocha bez jakéhokoli členění. (Jde o Prahu 5, ale v bezprostřední blízkosti Slivence). Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení plochy místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Zároveň dojde k vymezení rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901451

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

4. Z územního plánu zmizel areál školy, tj. veřejná vybavenost. Důsledek: při odkupu pozemků byly pozemky v areálu školy ohodnoceny cenou cca 1700 Kč/m² vzhledem k tomu, že dle ÚP jde o občanskou vybavenost. Kdyby tam byla plocha pro zástavbu, tak by to vyšlo na cenu dle cenové mapy (cca 6000 Kč/m²) a hlavně by nám to majitelé vůbec neprodali a trvali by na tom, že na pozemcích chtějí stavět. Totéž platí pro zeleň - tím, že část pozemků v areálu je vedena v současném ÚP jako zeleň, jsme odkoupili pozemek za cenu 500 Kč/m². Podle současného Metropolitního plánu bychom platili cenu 10x vyšší. Jen v tomto jediném areálu by město přišlo o 7 mil. Kč, ale hlavně by se obci vůbec nepodařilo areál majetkově sjednotit, neboť vlastníci by trvali na výstavbě (neboť by ji umožňoval Metropolitní plán). Vzhledem k tomu, že ne všude se dosud podařilo vypořádat pozemky pod plochami veřejné vybavenosti, tak na tuto skutečnost výslovně upozorňujeme. Ztráty pro celé město mohou být až stovky milionů korun. Plochu veřejné vybavenosti (školsví) požadujeme v územním plánu v plné míře zachovat. Tuto připomínku považuje MČ za zcela zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkresu Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch VVV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude na základě vyhodnocení zpracována.

Pozn.: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02. Areál uvedené školy byl v Metropolitním plánu zpracovaném pro společné jednání vymezen ve výkresu Z03 jako občanská vybavenost značená bodem (stav).

SHRNUTÍ:

Vymezit plošně stávající občanskou vybavenost dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901460

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 910, 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

6. V Hlavním výkrese zmizela nejen ulice K Barrandovu, ale i Pražský okruh. Dle návrhu ÚP by zřejmě měly zmizet v tunelech. Pokud to tak není myšleno, tak by bylo vhodné je v územním plánu ponechat. A ponechat tam i stávající ekodukt spojující v sz. části území Slivenec a Prahu 5. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) a ulice K Barrandovu jsou zobrazeny ve výkresu Z03. Jedná se o stávající komunikace. V grafické části návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve výkresu Z 02 jsou vymezeny pouze návrhové prvky subsystémů dopravní infrastruktury včetně ploch a koridorů územních rezerv. Celý systém včetně potvrzených stávajících prvků je vymezen ve výkresu Z 03 (viz čl. 117, odst. 3).

Vymezení ekoduktu je mimo podrobnost územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2901467

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

7. Plochu západně od Pražského okruhu požaduje MČ změnit na plochu lesa či lesoparku tak, aby se skryl areál Rozvodny Řeporyje, která obyvatele ruší svým vrčením. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Na základě požadavku určeného zastupitele bude zásadní připomínce vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901470

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

8. Park s číslem 123/252/2516 - sad u školy ve Slivenci - pouze východní třetina je park ve škole. V západní části (cca 2/3 uvedené plochy) jde o oplocenou a nepřístupnou zahradu manželů, navíc zčásti sloužící jako zázemí truhlářské dílny. Naopak ke školní zahradě patří i část zahrady mateřské školy (východně) a hřiště a zahrada jižně od stávající zelené plochy v současném územním plánu. Nutno upravit dle skutečnosti. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení ploch dle skutečnosti. V západní části území bude vymezena plocha soukromé zahrady dle zákresu G_tema 8_bloky_MC. Ve východní části bude vymezena plocha místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit plochu soukromé zahrady dle zákresu G_tema 8_bloky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901471

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

9. Mezi parky v celkovém výčtu parků i v lokalitě 252 chybí hlavní park v centru Slivence (okolo rybníka, před školou, kolem pomníku Husa, pod úřadem). Jde o velkou plochu. Nutno doplnit. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy parkově upravená část náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Zároveň dojde k vymezení vodní plochy v místě stávajícího rybníka.

SHRNUTÍ:

- **Rozšířit plochu parkově upravená část náměstí dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**
- **Vymezit vodní plochu v místě rybníka.**

Zásadní připomínka

ID 2901473

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

10. Mezi parky v celkovém výčtu parků i v lokalitě 251 chybí park v centru Holyně na náměstí Pod Lípou. Nutno doplnit. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Dotčený park je v návrhu Metropolitního plánu vymezen jako parkově upravená část náměstí.

Zásadní připomínka

ID 2901476

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 615

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

12. Lokalita 615 Austis - metropolitní plán legalizuje načerno vzniklé stavby na jižní straně areálu (velmi nevhodně umístěná ubytovna Hochtiefu). V současném územním plánu je to vyznačeno korektně, nemělo by být tímto způsobem rozšiřováno. Městská část požadovala celou část od Austisu na jih a na východ zahrnout do plochy produkce, ale tomuto návrhu nebylo vyhověno. O to nepochopitelnější je, že jsou tam ad hoc zahrnuty načerno vzniklé nelegální stavby. Nelegální areál navíc zasahuje i do ochranného pásma plynovodu. Vzhledem k tomu, že ani po opakovaných jednáních s městskou částí IPR nevyhověl a zónu nerušící výroby do plánu nezahrnul, požadujeme vyřadit z plánu ubytovnu Hochtiefu, vzniklou v rozporu se stávajícím ÚP. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Část plochy bude nově vymezena jako součást otevřené krajiny, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Vymezení zastavitelného území souvisí s postupem vymezení zastavěného území dle Stavebního zákona, které bylo prověřeno a zrevidováno. Jižní část území s ohledem na katastr nemovitostí nebude posouzena jako součást areálu.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zakresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901478

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

13. Z územního plánu zmizely plochy zeleně, která zahrnuje ochranná pásma el. vedení a plynovodu. Požadujeme tyto zelené plochy zachovat. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Ochranná pásma elektrického vedení a plynovodu jsou v grafické části Metropolitního plánu vymezena jako limity využití území. Způsob využití těchto území vyplývá z možností, které stanovují legislativní předpisy. Jednou z možností je i využití pro plochy s vegetací, tato možnost je však příslušnými legislativními předpisy regulována. Metropolitní plán tato území reguluje zejména zařazením do zastavitelného či nezastavitelného území.

Koridory technické infrastruktury - elektrické vedení a plynovod - včetně ochranných pásem se nacházejí ve správním území MČ Praha-Slivenec v nezastavěném území v nezastavitelných lokalitách otevřené krajiny 910 / Holyně-Slivenec a 929 / Lochkov - Slivenec (s výjimkou dvou přesahů do zastavěného území při ul. K Cikánce v lokalitě 252 / Slivenec a 384 / Habeš). Dle stávajícího platného ÚP jsou uvedené koridory technické infrastruktury včetně ochranných pásem, které se nacházejí v jihozápadní části správního území dotčené MČ, vymezeny v rámci plochy /OP/ - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Plochy zeleně /ZMK/ a /ZP/ jsou zde v platném ÚP vymezeny jako územní rezervy. Jedná se území se ZPF I. třídy ochrany. Z tohoto důvodu Metropolitní plán uvedené územní rezervy pro zeleň nepotvrdil, území je vymezeno v rámci ploch podrobnějšího členění otevřené krajiny - Pole, avšak případné vytvoření pásů zeleně zde v souladu s článkem 108, upravující podmínky pro provedení

změn v otevřené krajině, Metropolitní plán nevylučuje (jednalo by se o změnu zvyšující SES).

Obdobná situace je i v případě koridoru plynovodu podél ul. K Barrandovu. V souladu se stávajícím stavem a využitím území zde plocha /IZ/ nebyla z větší části potvrzena (s výjimkou okolí křižovatky K Barrandovu - K Austisu a území východně od křížení ul. K Barrandovu - K Holyni), a Metropolitní plán zde vymezuje plochy podrobnějšího členění otevřené krajiny - Pole.

Zásadní připomínka

ID 2901479

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

14. Do územního plánu požadujeme doplnit plochu tzv. Obecní louky - zeleň se stromy. Tato plocha fakticky již mnoho let existuje a není důvod ji v ÚP nemít, když jiné a menší plochy tam jsou. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavku bude na základě skutečného stavu vyhověno. Dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - jiné plochy přírodě blízké dle požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu nestavebního bloku - jinou plochu přírodě blízkou dle požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2901482

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 910, 911, 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

15. Do územního plánu požadujeme doplnit izolační zeleň na východní straně Pražského okruhu, stavby 514. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Na základě požadavku určeného zastupitele bude zásadní připomínce vyhověno.

Dojde k vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901483

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

16. Do územního plánu požadujeme doplnit zeleň jižně od lokality Habeš (v současném ÚP je). Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavku městské části je již v MPP částečně vyhověno v západní části připomínky. V rozsahu vymezených skladebných částí ÚSES budou plochy s výsadbami dřevin a s trvalým zatravněním vymezeny jako plocha otevřené krajiny - jiná plocha přírodě blízká.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochy s výsadbami dřevin a s trvalým zatravněním v rozsahu vymezených skladebných částí ÚSES jako plochu otevřené krajiny - jiná plocha přírodě blízká.

Zásadní připomínka

ID 2901484

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

17. Lokalita Krůťárna u Slivence - požadujeme, aby u konečné tramvaje bylo možné umisťovat pouze plochy pro administrativu, obchod či nerušící výrobu. Nikoli pro těžkou průmyslovou výrobu, která by tuto lokalitu zcela znehodnotila. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku městské části dojde v KLZ lokality 616 / Krůťárna u Slivence k doplnění individuálního regulativu v kapitole 400 / POTENCIÁL.

SHRNUTÍ:

Doplnit v KLZ lokality 616 / Krůťárna u Slivence individuální regulativ v kapitole 400 / POTENCIÁL.

Zásadní připomínka

ID 2901491

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

20. Lokalita 911 - co bude s tzv. solí na konci ul. Granátová? Jde o velký rozpadající se objekt, bývalý sklad posypových materiálů Pražských služeb, dnes opuštěný. Bude ho možné opravit, či jen zbourat? Z krycího listu lokality to vůbec není zřejmé, nezmiňuje se o něm. Zpřesnit. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. Je vymezeno jako plošně málo významné území v nezastavitelném území - samota, úpravy dle čl. 91 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2901493

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

21. Lokalita 927 - kompostárna Slivenec (790/927/1005) - není to návrh, kompostárna již rok funguje. A číslo 790/927/1003 neoznačuje Kompostárnu Zmrzlík, ale lom na kaolín firmy Lasselsberger, kde se ani do budoucna s provozem kompostárny nepočítá. Těžba by měla trvat ještě několik let a pak by mělo území být vráceno přírodě dle schváleného plánu rekultivace. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Realizovaný návrh kompostárny Slivenec bude vymezen jako stav. Navrhovaná plocha pro nakládání s odpady v místě lomu Zmrzlík bude z Metropolitního plánu vypuštěna v návaznosti na vypořádání zásadní připomínky MČ Praha - Řeporyje ID=2901887.

SHNRUTÍ:**Vymezit kompostárnu Slivenec jako stavový prvek.**

Zásadní připomínka

ID 2901494

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

22. Lokalita 929 - mezi jižní částí lokality Slivenec a lokalitou Habeš chce MČ vybudovat park pro rekreaci obyvatel. Viz připomínka č. 1. Požadujeme ho proto zakreslit do ÚP. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku městské části je v návrhu MPP již vyhověno jinak. V rámci nezastavitelného území je dle principu SES (čl. 108 textové části MPP) možný. Plocha se nachází v nezastavitelné produkční lokalitě 929 / Lochkov - Slivenec, změny v území znamenající zachování či zvýšení SES jsou přípustné.

Zásadní připomínka

ID 2901496

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 929, 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

23. Východně od ulice K Lochkovu chceme mít na území MČ Praha - Slivenec les - lesopark jako rozšíření Přírodního parku Radotínsko-chuchelský háj. Požadujeme jeho zakreslení do ÚP. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o plochy orné půdy velmi vysoké bonity – I. a II. třída ochrany. V platném územním plánu je daném území vymezena funkční plocha OP. Metropolitní plán umožňuje provést změny ve využití nezastavitelného území znamenající zvýšení stupně ekologické stability – čl. 108. Není důvod rozšiřovat plochu lesních porostů v daném území. Krajinný ráz Přírodního parku Radotínsko – Chuchelský háj mj. určuje i střídání lesních a nelesních stanovišť, ploch přírodních i kulturních.

Zásadní připomínka

ID 2901503

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **MČ Praha - Slivenec, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TKLWX

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

25. Lokalita 969 - Údolí potoka Vrutice - po obou stranách potoka Vrutice je velká chatová osada. Popis k lokalitě se vůbec nezabývá tím, co má být s osadou do budoucna. Vzhledem k tomu, že nejde o samotu, nelze to vyčíst ani z textu. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu MPP vyhověno.

V grafické části MPP je vymezena plocha otevřené krajiny - zahrádková osada, která je určena k zachování.

Zásadní připomínka

ID 2905640

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **MČ Praha - Suchdol, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489NL

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**

a) Městská část nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště.

Městská část zejména nesouhlasí s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území MČ včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadujeme doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. MČ dále požaduje stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

b) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Městská část Praha-Suchbát proto žádá, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn. Dále MČ požaduje, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchbát, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště a proto požadujeme řádně a závazně vymezení provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

b) Městská část namítá, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území,

zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.).

Městská část Praha-Suchdol má v tomto případě za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu městská část žádá, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

d) Dále namítáme:

- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy městská část žádá, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Městská část doporučuje využít jako

podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údaje stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby jeho rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,

- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,

- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města.“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.

- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,

- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Městská část dále upozorňuje na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně“, na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci

s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu MČ žádá, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3 715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009,

MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garanci generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že *„letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“* je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha *„zajistí vyšší kapacitu“*.

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřekoumatelné.

- namítáme, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,

- současně nebyl splněn úkol „*umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území*“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „*upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně*“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

g) Není splněn úkol ze zadání MPP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „*V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...*“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou (součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava.

a) Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie je vyhodnocení vlivů záměrů na akustickou situaci v jejich okolí a dále posouzení ovlivněných obytných ploch z hlediska jejich zatížení a vlivu na obyvatele. Záměr nové paralelní vzletové a přistávací dráhy (RWY 06R/24L) na letišti

Václava Havla Praha byl vzhledem k obytným plochám vyhodnocen jako záměr s významným vlivem, tedy způsobující nadlimitní ovlivnění obytné plochy.

Vliv záměru výstavby paralelní dráhy na akustickou situaci zmiňované oblasti a příp. návrh protihlukových opatření musí být proveden v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace, resp. přípravy podkladů pro územní řízení z následujících důvodů:

- § 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona vylučuje, aby územní plán a jeho VVURÚ obsahovaly podrobnosti, které svým obsahem náleží regulačnímu plánu nebo územnímu řízení.
- Podle rozsudku Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, není možné v rámci posuzování vlivů ÚPD vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Z toho lze logicky dovodit, že vyhodnocení SEA ÚPD se nemůže některými vlivy zabývat v podrobnosti, která náleží projektové přípravě technického řešení každého konkrétního záměru. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Vymezením plochy nebo koridoru pro umístění záměru v ÚPD nemůže dojít ke skutečnému vlivu na složky životního prostředí. Není totiž jisté, zda bude záměr v budoucnu opravdu realizován např. z důvodů zjištěných při zpracování dokumentace pro územní řízení včetně EIA.
- Uvedený postup je logický a účinnější také z hlediska minimalizace dopadů v případě realizace záměru neboť (na rozdíl od ÚPD) vychází z projektového řešení stavby včetně posouzení jejích vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva na základě akustické studie, jejíž výsledky jsou v porovnání se SEA ÚPD mnohem přesnější.
- Návrh ochranného hlukového pásma není v tuto chvíli z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu MPP na akustickou zátěž podstatný, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.
- Stanovení organizačních a provozních opatření, včetně ochranného hlukového pásma letiště je v zákonné kompetenci Úřadu pro civilní letectví (v případě OHP po dohodě s místně příslušnou hygienickou stanicí). Ochrana před hlukem z leteckého provozu je legislativně zakotvena v ustanovení §31 odst. (3) a (4) zákona o ochraně veřejného zdraví, která stanovují provozovateli letiště povinnosti spojené s ochranou veřejného zdraví a stávající „chráněné zástavby“ v území (viz § 30 odst. 3 tohoto zákona).

- Z uvedených důvodů ÚPD takové kompetence nemá a případná implementace takových do výrokové části MPP by bylo důvodem pro jejich zrušení z důvodu nezákonnosti.

b-c) Ve vztahu k ZÚR hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 je třeba uvést, že uvedené podmínky jsou formulovány obecně, pro všechny dopravní stavby. V případě první podmínky (ad a) autoři připomínky opomněli její závěrečnou část, která limituje navrhovaná opatření a jejich rozsah požadavkem na respektování „...účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost“. Pokud jde o druhou připomínku (ad b) jsou aspekty ochrany zdraví obyvatelstva a stávající chráněné zástavby před hlukem z leteckého provozu z hlediska jejich uplatnění v ÚPD vysvětleny výše. V tomto kontextu také SEA MPP v odůvodnění opatření bodu 6. v kap. 11 zároveň uvádí, že „...splnění většiny opatření, uvedených ve Stanovisku MŽP dle § 10 ZOPV, nelze dosáhnout nástroji územního plánování.“

d) V době zpracování návrhu MPP i VVURÚ bylo citované stanovisko EIA z r. 2011 platné. Dokládá to skutečnost, že dne 4. 8. 2017 MŽP, jako příslušný orgán, potvrdilo platnost tohoto stanoviska „Souhlasným závazným stanoviskem“ (čj. MZP/2017/710/120) dle článku II. bodu 1. přechodných ustanovení zák. č. 39/2015 Sb. (novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Toto „závazné stanovisko“ vychází ze stejných technických parametrů záměru jako původní stanovisko z r. 2011.

Změny původního záměru, které byly relevantní v době zpracování návrhu MPP a VVURÚ (2015 – 2018) jsou obsaženy dokumentu ze dne 27. 1. 2017 (č. j. 50446/ENV/16), kterým MŽP podle § 9a odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prodlužuje platnost stanoviska z r. 2011. V závěru odůvodnění je uvedeno: „Na základě aktuálního stavu složek životního prostředí a definovaných změn včetně vyhodnocení těchto změn na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví bylo prokázáno, že:

- nedošlo k podstatným změnám realizace záměru; definované změny neovlivňují vy-hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví,

- nedošlo k podstatným změnám podmínek v dotčeném území z hlediska zhoršení stavu hodnocených složek životního prostředí,

- nedošlo k objevení nových znalostí souvisejících s věcným obsahem záměru, které v době, kdy probíhal proces EIA, nebyly známy,

- nedošlo k vyvinutí nových technologií využitelných v záměru, které by byly šetrnější k životnímu prostředí.

Dle příslušného úřadu z komplexního posouzení všech údajů o hodnocených změnách záměru vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem vyplývá, že hodnocené změny záměru „Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně“ z hlediska vlivu na životní prostředí nejsou významné a nevyžadují další po-souzení vlivů na životní prostředí. Nejedná se ani o změny podmínek v dotčeném území, které by mohly generovat nové významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví“.

Výše citované „Závazné stanovisko“ ze dne 4. 8. 2017 k těmto změnám uvádí

- „Jedná se o změny, o kterých oznamovatel uvažuje, nicméně není o nich rozhodnuto formou pravomocných rozhodnutí. Toto závazné stanovisko na ně proto nemůže reagovat formou vypuštění části nebo celých podmínek stanoviska EIA, na které by tyto změny mohly mít vliv, neboť není jisté, zda tyto změny budou v navazujících řízení skutečně navrženy a schváleny.“

Územní nároky spojené s rozšířením stávající RWY 06/24 se beze zbytku týkají pouze území Stč. kraje, neboť její současný okraj ve směru 24 přesahuje hranici hlavního města. Z tohoto důvodu zahrnuje 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje („2A-ZÚR SK“) – vedle nové „paralelní RWY 06/24“ - také prodloužení stávající RWY 06/24 o cca 285 m na celkovou délku 4000 m. Rozsah vymezení nového ochranného pásma letiště zohledňuje i tento záměr. Z toho lze dovodit, že rozsah území nadlimitně zatíženého hlukem z letecké dopravy související s prodloužením stávající RWY 06/24 se nezmění. 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva kraje č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, přičemž účinnosti nabyla tato aktualizace až 4. 9. 2018, po zpracování úplného znění ZÚR SK. Vzhledem k tomu, že v dubnu 2018 byly návrh MPP i VVURÚ dokončeny a předány pořizovateli k zahájení projednání dle § 50 stavebního zákona, nebylo možné na tyto změny v obou dokumentacích reagovat.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání bude znovu prověřena aktuálnost rozvojových záměrů Letiště Praha-Ruzyně a v případě změn proti předchozímu stavu budou tyto změny posouzeny v rámci VVURÚ.

ad PÚR, ZÚR a zadání: Koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě nadřazené dokumentace – Politiky územního rozvoje ČR v ZÚR hl. m. Prahy a Metropolitní plán tento koridor pouze upřesňuje.

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L je strategickou prioritou výstavby dopravní infrastruktury. Je podmínkou

(součástí) rozvoje letiště VHP. Návrh je v souladu s nadřazenou dokumentací, ZÚR hl. m. Prahy. Dále viz odůvodnění MPP Letecká doprava. Stanovení kapacit a opatření je předmětem následných řízení.

Předmětem Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a akustické studie přílohy č. 3, ani návrhu MPP není stanovení ochranného hlukového pásma (OHP) letiště. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení ochranného hlukového pásma. Opatření obecné povahy ke zřízení ochranného hlukového pásma vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií. V rámci posouzení Metropolitního plánu není podstatný rozsah OHP, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem.

V rámci úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání bude znovu prověřena aktuálnost rozvojových záměrů Letiště Praha-Ruzyně a v případě změn proti předchozímu stavu budou tyto změny posouzeny v rámci VVURÚ.

Zásadní připomínka

ID 2905642

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **MČ Praha - Suchdol, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489NL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519**

Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pražskému okruhu (SOKP), zejména ve vztahu k požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru a vyloučení významného negativního vlivu na evropsky významnou lokalitu Kaňon Vltavy u Sedlce. Městská část Praha-Suchdol proto žádá, aby bylo toto pochybení v rámci úprav návrhu MPP odstraněno a aby byly úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje v MPP důsledně respektovány.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**Odůvodnění:**

Území městské části Praha-Suchdol je dle zveřejněného návrhu MPP součástí několika lokalit, včetně lokalit 383/Suchdol a 961/Vltava sever. V rámci těchto dvou lokalit návrh MPP vymezuje veřejně prospěšné stavby 610/-/2 Pražský okruh Pražský okruh (SOKP), stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol); 610/-/3 Pražský okruh (SOKP), stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves) a 611/961/1018 Mimoúrovňová křižovatka Rybářka, součást SOKP.

Jedná se o stavby, které byly jako součást Pražského okruhu (dále jen „SOKP“) vymezeny v rámci Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2014 (dále jen „ZÚR HMP“). Návrh MPP koridor SOKP přebírá v trase vymezené dle ZÚR HMP s tím, že úsek v Suchdole mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase.

Městská část Praha-Suchdol si je vědoma toho, že dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou Zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, proto musel návrh MPP

záměr SOKP vymezený v ZÚR HMP převzít. Současně je však potřeba upozornit na skutečnost, že ZÚR HMP stanovily pro pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace celou řadu úkolů a podmínek, které nebyly v rámci návrhu MPP splněny. S touto skutečností městská část ve vymezení SOKP v MPP zásadně nesouhlasí a žádá, aby byly úkoly stanovené v ZÚR HMP důsledně respektovány.

ZÚR HMP především stanovily jako obecné podmínky pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. následující podmínky:

k) prověřit rozvoj dopravních systémů se zřetelem na principy udržitelného rozvoje,

p) vytvářet územní předpoklady pro splnění cílových imisních limitů na území města

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.)

Přímo ve vztahu k SOKP pak stanovují ZÚR HMP jako podrobnější územně plánovací dokumentaci: „a) navrhnout plochy zeleně podél upřesněné trasy o kruhu (Silničního okruhu kolem Prahy) pro zmírnění negativních vlivů dopravy.“

Městská část Praha-Suchbátka má za to, že výše citované úkoly návrh MPP nesplňuje, neboť uvedené plochy zeleně či opatření pro zmírnění negativních účinků dopravy z hlediska hluku neobsahuje. Pořizovatel dokonce v odůvodnění návrhu výslovně uvádí, že „MPP navrhuje plochy zeleně v návaznosti na oblasti zeleně vymezené v ZÚR a vytváří podmínky pro obecnou možnost zalesňovat okolí Pražského okruhu. Vzhledem k možnosti provádět krom výsadby zeleně (jejíž efekt na zmírnění negativních vlivů dopravy je zanedbatelný) i jiná stavební opatření v rámci samotné výstavby a volit vhodná projektová řešení a trasování během navrhování stavby, MPP nenavrhuje souvislé plochy zeleně podél celé trasy okruhu, ale pouze konkrétní vybrané záměry s pozitivním vlivem na životní prostředí.“ Z uvedeného vyplývá, že pořizovatel uvedený úkol vyplývající ze ZÚR HMP nesplnil, což je v rozporu s § 36 odst. 5 a § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Městská část nadále nesouhlasí s vymezením ploch pro nadmístní liniovou stavbu transevropské silniční sítě TEN-T Pražský okruh přes

zastavěné území městské části a to včetně souvisejících staveb (např. přivaděč Rybářka, MÚK Výhledy, MÚK Rybářka, křižovatka Kamýcká / přivaděč Rybářka) v úseku Březiněves – Ruzyně, který je vedený středem obydleného území Suchdola. Důvodem nesouhlasu jsou závažné negativní dopady tohoto záměru na zdraví obyvatel a životní prostředí v městské části během výstavby i během provozu a nežádoucí budoucí urbanistický vývoj městské části a jejího okolí (omezení bytové výstavby, výstavba nových skladových hal podél SOKP, ...). Nesouhlasí rovněž s ohledem na stanovisko EIA na stavby 518, 519 SOKP z 30. 4. 2002 č.j.

NM700/1327/2020/OPVŽP/02 e.o., kde byla z hlediska vlivů na životní prostředí doporučena k realizaci varianta vedená mimo zastavěné území HMP („Ss“), která byla označena v dlouhodobém horizontu za vhodnější.

Z tohoto důvodu **městská část požaduje provést ve spolupráci se Středočeským krajem řádné multikriteriální vyhodnocení tras SOKP, na základě výsledku tohoto hodnocení aktualizovat ZÚR hl. m. Prahy a upřesnit koridor pro uvedený úsek Pražského okruhu v MPP**. MČ požaduje řádně posoudit a projednat možnost variantního řešení trasy Pražského okruhu v souladu s doporučením vyplývajícím z vyhodnocení vlivů na životní prostředí a z vyhodnocení Dopravní sektorové strategie, 2. fáze, schválenou vládou ČR 13. 11. 2013.

Z výše uvedených důvodů městská část shrnuje, že návrh MPP výše uvedené úkoly vyplývající ze ZÚR HMP nesplňuje. Proto městská část žádá, aby bylo toto pochybení v rámci úprav návrhu pro veřejné projednání odstraněno a aby byly uvedené úkoly týkající se SOKP v MPP důsledně respektovány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části je v rozporu s nadřazenou dokumentací. Koridor Pražského okruhu staveb 518, 519 a 520 je stabilizovaný, podrobně prověřovaný a v porovnání s jinými odsazenými variantami jednoznačně jako nejvhodnější. Pražský okruh je velmi důležitou nadřazenou komunikací pro vedení celostátního tranzitu, tak zejména pro distribuci cílové dopravy v prostoru metropole. Realizuje v přiměřené poloze na okraji hlavního města důležité tangenciální dopravní relace s vazbou na významné radiální komunikace navazující na vnitřní Městský okruh. Je zásadně chybné přenechávat nejdůležitější funkci distribuci dopravy na přetíženou trasu Městského okruhu uvnitř Prahy. Význam trasy pro distribuci dopravy a vedení celostátního tranzitu mimo zastavěné území velmi rychle klesá s rostoucí vzdáleností od metropole. Cílová doprava tak

v nepřipustné míře využívá síť místních sběrných komunikací, které pro směrové vedení v tangenciálních relacích nejsou určeny a v důsledku toho nežádoucím způsobem zatěžovány. Obecně je důležité respektovat klíčovou úlohu dopravy pro sekundární – zpracovatelský sektor a významné postavení v terciárním sektoru služeb zajišťujícím zásobování a osobní dopravu místní, meziměstskou, rekreační tuzemskou i mezinárodní. Je nejdůležitější službou národního hospodářství.

Zásadní připomínka

ID 2905644

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **MČ Praha - Suchdol, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489NL

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3 k návrhu MPP - lokalita Nový Sedlec**

Městská část požaduje dopracování návrhu MPP tak, aby v návrhu byly dostatečně a řádně vymezeny plochy veřejné vybavenosti, zejména občanské vybavenosti - školy, školky, sportoviště, domovy důchodců, služby apod. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou s ohledem na návrh rozvojových či transformačních oblastí s obytným využitím zapotřebí další plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil včetně odůvodnění rozsahu a potřebnosti. Konkrétně v transformační oblasti s obytným využitím v lokalitě 164 Nový Sedlec, tedy v oblasti s předpokládaným významným nárůstem obyvatel, požadujeme, aby MPP jednoznačně stanovil přiměřenou kapacitu zástavby v této lokalitě s ohledem na dopravní zátěž a vymezil potřebnou plochu a rozsah vybavenosti. Dále požadujeme vyhodnotit stávající umístění odkryté sportovní střelnice MAGNUM Praha na pozemcích parc. č. 429/9, 10,11, vše k. ú. Sedlce.

Městská část požaduje další stavební přípravu podmínit vypracováním urbanistické studie nebo regulačním plánem tohoto území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**Odůvodnění:**

Městská část nedisponuje pozemky pro výstavbu vybavenosti v transformačních ploše Nový Sedlec ani v jiném území městské části a stávající kapacity škol a školek jsou dlouhodobě naplněny, rezerva ve vybavenosti, která by odpovídala nárůstu počtu obyvatel v poměrně rozsáhlé transformační ploše, není v rámci MČ k dispozici. Jako problematické se z pohledu hlukové zátěže na veřejnou vybavenost (školy, školky) a na uvažovanou obytnou zástavbu jeví

stávající odkrytá sportovní střelnice na pozemcích parc.č. 429/9, 10,11, vše k.ú. Sedlce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Lokalita 164 / Nový Sedlec byla detailně prověřena a upravena v souladu se zpracovanou územní studií. Transformační plocha 411/164/2008 je typu nová struktura, pro kterou je požadavek na vybavenost dán parametricky. Jednotlivé parametry budou upraveny na základě zpracované územní studie. Součástí transformační plochy (a řešeného území studie) je i stávající střelnice.

SHRNUTÍ:

Upravit parametry transformační plochy 411/164/2008 na základě zpracované územní studie.

Zásadní připomínka

ID 2905649

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **MČ Praha - Suchdol, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP9489NL

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4 k návrhu MPP - záměr Autobusové nádraží a P+R Suchdol – Výhledy**

Městská část požaduje rozšíření zastavitelného území v okolí navrhovaného přestupního terminálu BUS – TRAM a P+R - plocha pro dopravní infrastrukturu 751/9 podél ulic Kamýcká - Dvorská, o plochu 30 000 m² na pozemcích parc.č. 8/1,8/2, 9/1, 23071/1, vše k.ú. Suchdol a následně o tuto plochu rozšířit zastavitelnou rozvojovou plochu 413 pro účely nezbytného zázemí a veřejné obchodní vybavenosti pro naplnění účelu tohoto terminálu s P+R.

Požadujeme vymezit úkol - ve spolupráci se Středočeským krajem a jeho záměry na rozvoj dopravy a řešení veřejné dopravy v příslušné oblasti stanovit požadované kapacity P+R.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**Odůvodnění:**

Stávající plochy vymezené pro terminál a P+R jsou nedostatečné a povedou nevyhnutelně ke kolizi se stávající původní zástavbou. Omezená dopravní plocha bez plochy pro nezbytnou veřejnou obchodní vybavenost neumožní (např. obchodní vybavenost do 4 500 m² včetně parkoviště typu Lidl, Penny, ...). naplnit požadovanou funkci záchytného parkoviště na příjezdu do oblasti Suchdola a povede k „P+R na poli“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavek je opodstatněný v rámci dostavby dopravního terminálu a dalších navržených prvků dopravní a technické infrastruktury. Tím je odůvodněn zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Rozvojové plochy byly prověřeny Urbanistickou studií Nového Sedlce v koordinaci s pořizovanou změnou Z 3827 ÚP SÚ hl. m. Prahy a jejich rozsah odpovídá zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2898470

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti

v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu

Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umisťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Případný nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2898477

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit. Požaduje zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch. Požaduje vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané

transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření

dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2898485

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

ZMČ požaduje vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky. Spolu s tím požaduje zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v

souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.“ Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury

a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit.

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (l), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

V případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2898491

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska

Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejvzácnějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2898494

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu

všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2898497

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve

smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Doplnění etapizace bylo zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pto T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2898499

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci. Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozporem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl.

m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2898502

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl. m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí anebo aby zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci. Tuto připomínku ZMČ považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěřeni pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací

dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb (čl. 159 odst. 3). Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace

hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona,
v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2898504

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území. Požaduje, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy. Požaduje upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály). Požaduje zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba. Požaduje jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu. Požaduje upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteční trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2898510

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách. Požaduje upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva. Požaduje vyloučit možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP). Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umísťování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2.

věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístění budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení

ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst.1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2898513

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze. Tuto připomínku považuje ZMČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: "(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby."

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2898516

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **MČ Praha - Šeberov, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP92RSIO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

ZMČ Praha Šeberov požaduje kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 3.1. až 3.13. tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla. ZMČ požaduje, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí. Tuto připomínku ZMČ považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 3.1 až 3.13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního

plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobňovány pro různé velikosti "ploch", v řazení -

území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907571

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**I.****Připomínky k návrhu MP****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní

a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou

infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl. m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl. m. Prahy, či se jedná o instituty plně výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena

však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2907572

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl. m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl. m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je porřít.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“.

V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy**. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí**. Aby to tak mohlo být,

byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl. m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou

vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2907573

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost* podrobnější závazné regulace

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. Pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. V rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracována, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2907574

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb..** Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: „*Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „*b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy*“. **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.*“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obslužení území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokružování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídít podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2907575

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vynesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli.*

(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2907576

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly

být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl. m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZÚR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla

vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2907577

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály,

např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečnosti v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmkoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a doupřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k doupřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění

k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality

a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2907578

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde

na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. koeficient zastavění stavebního bloku (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrického

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2907579

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Obecné připomínky k návrhu MP:

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907580

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovaná lokalita [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „*Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.*“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2907581

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst.2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. Výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*“

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna**“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“.*“ (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2907582

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „*Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.*“ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2907585

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

II.

Připomínky k SEA**Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel

- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel

- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umisťování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2907588

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považují za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907589

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl. M. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10. 4. 2013, č.j. S-MHMP-0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený Požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na

ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepte řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA

dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2907591

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**III.****Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2907593

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“

Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2907602

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKEG

Lokalita | 175, 232, 581, 723, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA ŠTĚRBOHOLY SVÝM USNESENÍM Č. 36/X ZE DNE 20.6.2018 SCHVÁLILO ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA ŠTĚRBOHOLY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (METROPOLITNÍHO PLÁNU):

POŽADUJE ZAPRACOVÁNÍ PODKLADOVÉ STUDIE VRÚ "VÝCHODNÍ MĚSTO", ZPRACOVANÉ Ing.arch.Starčevičem - KOLPRON, na základě MEMORANDA o spolupráci dotčených městských částí do návrhu Metropolitního plánu .

Tato podkladová studie řeší i vymezení ploch mimo VRÚ v k.ú. Štěrboholy mezi dělicí komunikací Ústřední směrem ke Štěrboholské radiále.

s poznámkou nepodpoření dopravního propojení z nově navrženého kruhového objezdu obchvatu D.Měcholup s kruhovým objezdem u " Slatiny" ulice K LESÍKU.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k přeskupení rozvojových ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Požadovaný rozsah byl prověřen studií. Nové plochy se nachází na méně kvalitní zemědělské půdě. Vymezení rozvojových ploch souvisí se zrušením rezervních ploch pro tzv. východní město, které je v koncepci MPP nahrazeno menšími ucelenými rozvojovými plochami navazujícími na stávající struktury vesnic.

Nepodpoření dopravního propojení bereme na vědomí. Metropolitní plán nenavrhne koridor v severojižním směru napříč lokalitou bývalého východního města.

SHRNUTÍ:

Přeskupit rozvojové plochy dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907605

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKH1

Lokalita | 580, 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Zastupitelstvo městské části Praha Štěrboholy svým usnesením č. 36/X ze dne 20.6.2018 schválilo ZÁSADNÍ připomínky MČ k návrhu Územního plánu hl.m.Prahy (Metropolitní plán)

POŽADUJE ZAPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRŮMYSLOVÉ ZÓNY ŠTĚRBOHOLY, ZPRACOVÁVÁNÉ MHMP, ODBOREM ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Vymezení zastavitelných ploch bude upraveno v souladu s územní studií Průmyslová zóna Štěrboholy, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Studie byla zpracována, aby prověřila možnost využití zbytkových prostor v jinak průmyslově využívaném území s cílem účelněji a udržitelněji rozvíjet město, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Důležitou součástí studie je vymezení dostatečných ploch pro rozvoj provozu spalovny Malešice i přidružených provozů, který je jednoznačně ve veřejném zájmu. Spalovna je jedním ze zásadních celoměstských prvků technické infrastruktury naprosto nutných k zajištění chodu města. Dalším bodem řešeným studií byl návrh, jak naložit s územím uvolněným po odepsání ložiska Štěrboholy. Dopravní infrastruktura navržená studií odpovídá návrhu Metropolitního plánu, koridory komunikací budou mírně rozšířeny dle přesných tras, viz zakres G_tema 2_dopravni infr._MC. Další obslužné komunikace nebudou vymezeny. Tramvajová trať řešená studií nebude do návrhu MPP zanesena, protože na základě dalších úprav tramvajové trati do Štěrbohol dle studií pro Štěrboholy a Malý háj bude trasa tramvaje přesunuta. Napojení další trati mostem přes dálnici je prozatím neodůvodněné a bude zřejmě znovu prověřováno v budoucnosti.. Dále bude pro

propojení ulic v severojižním směru navrženo uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHNRUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 5_lokalita_MC.
- Revidovat vymezení rozvojových ploch dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Revidovat koridory komunikací dle zákresu G_tema 2_dopravni infr_MC.
- Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2907611

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKG6

Lokalita | 581, 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

Zastupitelstvo městské části Praha Štěrboholy svým usnesením č. 36/X ze dne 20.6.2018 schválilo ZÁSADNÍ připomínky MČ Praha Štěrboholy k návrhu Územního plánu hl.m.Prahy (Metropolitní plán)

POŽADUJE ZAPRACOVAT PŘÍMÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ŠTĚRBOHOLSKÉ RADIÁLY S ULICÍ PRŮMYSLOVOU PŘED VIADUKTEM S UL. ČERNOKOSTELECKOU VE SMĚRU HOSTIVAŘ DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU.

POŽADAVEK VZNIKL JAKO NÁVRH DOPRAVNÍHO ODLEHČENÍ KŘÍŽOVATKY PRŮMYSLOVÁ, KDY VE SMĚRU Z CENTRA SLOŽITĚ ODBOČUJÍ PŘEDEVŠÍM LKW PRES DVĚ SVĚTELNÉ KŘÍŽOVÁTKY PŘI vjezdu do průmyslové zóny HOSTIVAŘ A BLOKUJÍ CELODENNĚ CELOU KŘÍŽOVÁTKU.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek na zapracování přímého dopravního napojení Štěrboholské radiály ve směru od jihozápadu z centra na ul. Průmyslovou před viaduktem s ul. Černokosteleckou s odbočením na jih ve směru Hostivař bude řešen podrobnější projektovou dokumentací křižovatky. Úprava MŮK Štěrboholy je návrhovým prvkem MPP - 611/723/1043, je vymezeno i formou VPS.

Zřejmě je požadováno přímé odbočení nákladní dopravy ze Štěrboholské radiály z centra do Hostivaře namísto průjezdu dvěma světelně řízenými křižovatkami přes Černokosteleckou. Je požadován nový (dočasný) sjezd ještě před Černokosteleckou do doby vybudování nového sjezdu na Rabakovskou. Nebude vyhověno,

jednalo by se pouze o dočasné řešení, které není vhodné vymezovat v územním plánu.

Zásadní připomínka

ID 2907614

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **MČ Praha - Štěrboholy, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PYKFB

Lokalita | 581

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Městská část Praha Štěrboholy svým usnesením zastupitelstva č. 37/1 ze dne 25.7.2018 schválila doplnění Zásadních připomínek MČ Praha Štěrboholy k návrhu Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plánu), schválených usnesením č. 36/X ze dne 20.6.2018.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ŠTĚRBOHOLY POŽADUJE ZAPRACOVÁNÍ DOPRAVNÍHO PROPOJENÍ ULICE RADIOVÁ, K HRUŠOVU A PRŮMYSLOVÁ (býv. areál Barvy a laky) s cílem kapacitního uvolnění křižovatek Černokostelecká x Průmyslová a Kutnohorská x Radiová x Ústřední připomínky do Územního plánu hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, bude vymezeno uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC jako návrh veřejného prostranství, vymezovat koridory by bylo mimo podrobnost vymezované komunikační sítě v Metropolitním plánu.

Zřízení nové mimoúrovňové křižovatky na Průmyslové zajišťující dopravní napojení ulic Radiová a K Hrušovu není proveditelné kvůli malé vzdálenosti vůči křižovatce s ul. Černokosteleckou a nemožnosti rozvinutí křižovatkových větví.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů ul. Radiové a K Hrušovu dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2904937

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**I. Osvojené připomínky Svazu městských částí hl.m.Prahy**

Městská část Praha – Troja, jako řádný člen Svazu městských částí hl. m. Prahy, si osvojuje připomínky Svazu městských částí hl. m. Prahy, které se týkají pravidel a postupů společných pro celé území hlavního města a mají samozřejmě relevanci i k území Městské části Praha – Troja.

1. Připomínky k návrhu MP**Připomínka č. 1:**

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným

a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl.m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona,

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zapracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu.

PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroji územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší

nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobnovány pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

Zásadní připomínka

ID 2904942

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Připomínka č. 2:**

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových

ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je porýdit.“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v **mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské**

části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy. Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovou možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěření pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umístění staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2904947

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Připomínka č. 3:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace*

některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká v **tzv. velkých rozvojových územích**. „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro některá tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je

nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení.

K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

Zásadní připomínka

ID 2904954

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Připomínka č. 4:**

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „**Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.**“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle čl. 24 Politiky územního rozvoje je republikovou prioritou cit: „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.2.1. Zadání MP cit.: „Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“. Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích. Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“ (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde není nutno navrhopat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.:

usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojem oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymežit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokružování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). *pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.*

Zásadní připomínka

ID 2904955

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Připomínka č. 5:**

Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Základní koncepce rozvoje území města je **nej důležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitěho pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vnesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „(ii) *Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou*

územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

Zásadní připomínka

ID 2904957

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Připomínka č. 6:**

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu

MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „*Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetížnému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřeně. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejvzácnějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2904959

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Připomínka č. 7:**

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,

b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,

c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a

d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických,

architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obeční koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmikoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto důvodu klade důraz na

zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místě doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality.

Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet.

Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplynula nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit

K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem (I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst.4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91.

K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřídít cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu

a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

Zásadní připomínka

ID 2904961

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Připomínka č. 8:**

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska

jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: *„Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.“*. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: *„jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků“* (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku** (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

*(3) Stavby se umísťují v **souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické

regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) roslá struktura, (02)

bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevyklučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

Zásadní připomínka

ID 2904964

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Obecné připomínky k návrhu MP:****Připomínka č. 9:**

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.**Odůvodnění připomínky:**

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.“.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP)** včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace

nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci**. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí o **jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší o **dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí o **dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy**.

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

(3) V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

*(4) Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.“

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správné uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájen před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součást hodnot. Metropolitní plán tato pravidla stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy, kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat.

V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavec se bude týkat lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b).

K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umísťování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany.

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezení pozemků a veřejných prostranství a umísťování staveb. PSP stanovují též požadavky na umísťování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2904969

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Připomínka č. 10:**

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovaná lokalita [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zástavbě odvozuje podle stávající zástavby**.

Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zástavbě ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: *"(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá **zásadní** změna struktury veřejných prostranství a zástavby. **Stabilizované plochy zahrnují proluky.** V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. **Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.**"*

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené

dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zásadní připomínka

ID 2904980

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Připomínka č. 11:**

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umístování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro*

*rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a **doplní deficitní občanskou vybavenost.***“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);

- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoliv jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“.
(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umístování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. **Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***“ (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkované městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, vyjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro

umísťování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Bodem je vymežována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02.

Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

Zásadní připomínka

ID 2904987

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Připomínka č. 12:**

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územ.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry

v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: *„Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.“* nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.** Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.** Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS.

Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované

odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

Zásadní připomínka

ID 2905000

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

2. Připomínky k SEA

Připomínka č. 14:

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit:

„Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však

bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.“

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.**

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):

- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):

- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „...*obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „...*ztotožňovat s umístěním stavby*“. Systém právní úpravy umístění záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně konceptní (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrech příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

Zásadní připomínka

ID 2905011

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Připomínka č. 16:

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA.

Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2905012

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Připomínka č. 17:**

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

· „Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

· „U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány

legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

· „*Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,

o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla.

Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.

· *posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu*

zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo

zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

a) Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.

b) Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona).

V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [= (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části

vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2905013

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**3. Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000****Připomínka č. 18:**

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely –viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „...*toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000*“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedeného vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

Zásadní připomínka

ID 2905015

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Připomínka č. 20:**

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev.

Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP.

Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000.

Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umístovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

Zásadní připomínka

ID 2905020

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 070, 655

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**II. Připomínky Městské části Praha Troja vybrané z připomínek MČ Praha 7**

Městská část Praha – Troja podává níže uvedené připomínky, které jsou vybrané z připomínek Městské části Praha 7 vzhledem k jejich obecné platnosti nebo platnosti v prostoru Trojské kotliny (TK). Tyto připomínky jsou relevantní z hlediska prostorového, pohledového a funkčního provázání s vlastním územím MČ Praha – Troja. Po projednání v Komisi pro výstavbu a dopravu a po projednání v Zastupitelstvu Městské části Praha Troja:

TK/1. požaduje snížit rozmezí podlažnosti na 2 RNP ve vyznačené lokalitě, která je v přímé vazbě na prostor Výstaviště a v těsném kontaktu s nábřežím Vltavy.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomuto kontextu není vhodné v tomto místě stavět budovy výšky 8 nadzemních podlaží, výšková hladina případné zástavby by zde měla být v souladu s výškovou hladinou celoměstsky významného areálu Výstaviště. Zástavba v navržených výškových hladinách by měla negativní vliv na krajinný ráz vltavského údolí a v přímém vizuálním kontaktu s MP navrhovaným metropolitním parkem na trojském břehu není žádoucí.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Ve vyznačené části území bude rozmezí podlažnosti sníženo dle zákresu G_tema 9_vyskova regulace_MC. Navržená úprava výškové regulace odpovídá závěrům dohodového jednání s dotčeným orgánem (MK) a bude upravena dle pořízené územní studie, která ji prověřila v kontextu dané lokality.

Zásadní připomínka

ID 2905027

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

TK/2. nesouhlasí se zařazením 070/Nové Bubny do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží III. Bubny a s uvedenými hodnotami výškové regulace v lokalitě 070/Nové Bubny. Požaduje zcela odstranit místo se stanovenou hladinou věží III. Bubny. Dále požaduje pro území od Bubenského nábreží po spojnici ulic Veletržní – Dělnická a území přiléhající k zástavbě Letné stanovit výškovou regulaci na 6 RNP, od této spojnice po severní nábreží stanovit výškovou regulaci na 8 RNP. Další možností je výškovou regulaci upravit dle výsledné podoby územní studie Holešovice Bubny – Zátory.

Odůvodnění:

Území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, které bylo v roce 1981 určeno Rozhodnutím OK NVP k ochraně pohledové hodnoty Pražské památkové rezervace, a to zejména před nevhodným dopadem nové výstavby včetně výškových staveb, které by vstoupily do problematického vizuálního kontaktu s chráněným panoramatem rezervace a jejími dominantami. Návrh Metropolitního plánu nesmí být se smyslem tohoto ochranného pásma v rozporu. Požadované úpravy výšek odpovídají charakteru přímo navazujících území i požadované blokové struktury a jsou také v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny – Zátory (kapitola 7, bod A hlavní cíle návrhu „*propojit okolní čtvrtě Holešovice a Letnou do jednoho urbanistického celku v obdobném charakteru, struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby, s důsledným provázáním stávající uliční sítě*“).

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Hladina věží a stanovená RNP ve vybraných plochách výškové regulace v lokalitě 070 / Nové Bubny budou upraveny na základě dohody s dotčeným orgánem (MK), viz zakres G_tema_9_vyskova regulace_MC. V souladu s územní studií pro zástavbu území Bubny – Zátory bude upravena maximální výška pro místa s hladinou věží I. Pražská teplárenská (70 m), II. Zátory (80 m), III. Bubny (40 m) a IV. Dolní Holešovice (60 m).

Na základě dohody s uvedeným dotčeným orgánem bude upravena hranice transformační plochy 411/070/2362, aby nezasahovala do památkové zóny Letná, bude zmenšena o plochu ulice Bubenská, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Trojúhelníkové území mezi ulicemi U Výstaviště, Bubenská a Strojnická zůstane vymezeno jako transformační plocha, na základě dohody zde bude upravena výšková regulace na rozmezí podlažnosti 6, viz zakres G_tema_9_vyskova regulace_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905031

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161, 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

TK/3. požaduje vypustit vyznačené území z obytné lokality 161/Pelc-Tyrolka a zahrnout jej do rekreační lokality 673/Trojská brána dle zákresu v rozsahu rozšířené pracovní verze návrhu Metropolitního plánu ze dne 30. 11. 2015.

Odůvodnění:

Požadované vymezení rekreační lokality logicky a přirozeně navazuje na severněji umístěnou rekreační lokalitu 856/Jabloňka. Návrh metropolitního plánu v tomto místě není v souladu s charakterem území, které vzhledem k jeho zatížení dopravou není vhodné zahrnout do obytné lokality. Toto řešení je pak v příkrém rozporu s potřebou zachování přírodního prostředí Trojské kotliny, která by se měla stát vyhledávaným příměstským parkem. Toto území by mělo projít transformací a prostorově a funkčně se propojit s rekreačně využívanými břehy lokality 846/Vltava IV. Z důvodu potřeby určení nového charakteru tohoto území a potřeby stanovení vazeb pro zlepšení prostupnosti tohoto území, by bylo vhodné zpracovat podrobnější koncepci území ve vazbě na okolní rekreační lokality.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě připomínky městské části dojde k úpravě hranic lokalit 161 / Pelc-Tyrolka 673 / Trojská brána dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 411/673/2144 bude rozšířeno východním směrem a vymezení transformační plochy

s obytným využitím 411/161/2031 bude zmenšeno, vše dle zákresu
G_tema 6_rozvoje_MC.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905036

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

TK/4. požaduje v lokalitě 161/Pelc-Tyrolka zahrnout celou plochu mimoúrovňové křižovatky Pelc-Tyrolka jako transformační plochu s možností úplné radikální přestavby mimoúrovňové křižovatky do městotvorné podoby s úrovňovým řešením veřejných prostranství v horní úrovni a alespoň územní rezervou pro tramvajovou trať Holešovice – Vychovatelna.

Odůvodnění:

Z hlediska prostupnosti území jde o problémové řešení Městského okruhu v oblasti Povltavské a MÚK Pelc-Tyrolka (u mostu Barikádníků), které nemůže být řešeno fixací stávajícího nevhodného stavu.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Tramvajová trať Holešovice – Vychovatelna není v koncepci tramvajové dopravy uvažována. MÚK Pelc-Tyrolka bude podrobně řešena v souladu se studií a podrobnější dokumentací Městského okruhu Pelc-Tyrolka – Balabenka – Rybníčky, TT se studií pro Městský okruh není kompatibilní.

Zásadní připomínka

ID 2905043

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

TK/5. nesouhlasí se zahrnutím 161/Pelc-Tyrolka do ploch výškové regulace se stanovenou hladinou věží XI. Pelc-Tyrolka bez předchozího zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. Dále požaduje, aby hladina věží nepřekročila 12 RNP.

Odůvodnění:

Území je potřeba řešit koncepčně a jeho výšková regulace by měla odpovídat výškové hladině zástavby na protějším břehu řeky.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hladina věží XI. Pelc - Tyrolka, včetně stanoveného max. RNP, zůstane hladinou věží v nezměněné podobě na základě projednání s dotčeným orgánem státní správy (Ministerstvem kultury ČR).

Podmínka zpracování podrobnější územní studie nebyla stanovena.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905048

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

TK/6. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 161/Pelc-Tyrolka tímto doplněným zněním:

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Pelc-Tyrolka se strukturou heterogenní. Lokalita Pelc-Tyrolka je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.

Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání navazující na okolní zástavbu a rekreační území podél Vltavy, vytvoření různorodého města s těžišťem v okolí vysokoškolských budov a s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejného prostranství napojující se na sousední lokality, dotvoření výškové kompozice lokality v návaznosti na okolní zástavbu, citlivé a městotvorné začlenění rozsáhlých dopravních staveb včetně plánované dostavby Městského okruhu o úsek Pelc-Tyrolka – Balabenka a posílení protipovodňové ochrany území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 161/Pelc-Tyrolka upraven na základě požadavku městské části.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905076

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

TK/7. požaduje nahradit text v odstavci cílový charakter lokality krycího listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána tímto doplněným zněním:

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, rekreační lokality Trojská brána se strukturou areálu vybavenosti.

Odůvodnění:

Lokalita Trojská brána je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorové uspořádání území, které je vstupní branou pro příměstský park Trojská kotlina, s ohledem na zajištění dobré prostupnosti na sousední lokality i směrem k nábřeží, citlivé a městotvorné začlenění rozsáhlých dopravních staveb, rozvíjení rekreačního charakteru území, doplňování zástavby za účelem obsluhy okolních rekreačních území podél Vltavských břehů a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána upraven na základě požadavku městské části.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905079

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

TK/8. požaduje doplnit chybějící plánovanou lávku pro pěší (bezmotorovou dopravu) ze Stromovky na Císařský ostrov dle koncepční studie Nábřeží Stromovky zadané Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Odůvodnění:

Toto propojení je velice důležité pro bezbariérový pohyb pěších, jelikož stávající most nemá odpovídající parametry. Výše zmíněná studie potřebnost tohoto propojení potvrdila.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh lávky bude do návrhu MPP doplněn dle zpracované koncepční studie Nábřeží Stromovky dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

SHRNUTÍ:

Doplnit návrh lávky dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905084

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

TK/9. požaduje doplnit na objekt Nové vodní linky ÚČOV značku vymezení městského parku bodem. Požaduje rovněž doplnění pěších propojení kolem celého Císařského ostrova v souladu s jeho koncepcí.

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z platného územního a stavebního rozhodnutí, zpracované koncepce Císařského ostrova a zajistí veřejnou přístupnost území včetně střechy Nové vodní linky ÚČOV.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínky městské části bude vymezena plocha parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Dojde ke zrušení plochy technické infrastruktury 730/635/1039. Dojde též k vymezení pěších propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC. Vzhledem k tomu, že území je vymezeno v rámci zastavitelné produkční lokality, lze v souladu s čl. 62 odst. 2 textové části výroku umísťovat mj. dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905085

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 707, 826

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

TK/10. požaduje doplnit chybějící příčné bezmotorové (pěší a cyklistické) propojení náspelem železnice ve Stromovce: mezi bývalou hrází velkého rybníka a Malou říčkou a mezi krajem areálu Výstaviště a ulicí Za Elektrárnou, resp. v návaznosti na novou východní lávku na Císařský ostrov.

Odůvodnění:

Toto řešení vychází ze zpracované koncepce Císařského ostrova a jeho širšího okolí

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V místech obou navrhovaných propojení se jedná o park, který je kulturní a přírodní památkou. Pokud bude v území existovat dohoda lze požadovaný prostup zrealizovat dle návrhu MPP bez omezení. V současné době je prostupnost území dostatečná. Zpracovatel požadavek prověřil a konstatuje vhodnějším řešením je ponechat v návrhu MPP prostupnost ze Stromovky na Císařský ostrov a k Císařskému mlýnu beze změn. Tím okolí Malé říčky zůstane klidnějším územím.

Zásadní připomínka

ID 2905092

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 707

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

TK/11. požaduje umístit novou zastávku Stromovka v místě dle zákresu

Odůvodnění

Toto řešení je požadováno z důvodu nutného zlepšení dopravní obslužnosti parku Stromovka, která v této části parku není dostačující.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zřizování dalších zastávek připravované železnice Praha – Kladno není možné a **není ani vymezeno v ZÚR**. Z provozních důvodů by to znamenalo prodloužení jízdní doby, s nízkou obrátkou na zmíněné zastávce. Důvodem je i malá vzájemná vzdálenost zastávek. Obsluha Stromovky bude dostatečně zajištěna ze zastávky Výstaviště. Bylo prověřeno, že pro městskou část tato zastávka není prioritou.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905096

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

TK/12. požaduje doplnit chráněná bezmotorová propojení po obou březích Vltavy a po obvodu Císařského ostrova (cyklotrasy A 1 a A 2, resp. místní, i ve vztahu k potenciálním bariérám).

Odůvodnění:

Toto řešení vychází ze zpracované a odsouhlasené Koncepce Císařského ostrova a jeho širšího okolí

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven. Požadavek městské části je částečně bezpředmětný, páteční cyklostezky po březích Vltavy jsou již zapracovány. Požadavku na doplnění sítě cyklotras po obvodu Císařského ostrova nebude vyhověno, jsou pod podrobností územního plánu.

Požadavek je uplatňován více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905113

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

TK/13. požaduje vypustit z čl. 84 odst (1) vyškrtnutou část v citaci: „*Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné. V ojedinělých případech jsou součástí vymezeného městského parku také budovy a soukromé zahrady, případně též části uličních prostranství a jiné stavby.*“

Odůvodnění:

To, že ve stávajících parcích k popisovanému jevu v ojedinělých případech z historických důvodů dochází, nesmí vést k aplikaci možnosti umístování soukromých zahrad v nových parcích. Formulace by vedla k deformaci výkladu, proto by měla být vypuštěna.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Článek 84 odst. 1 se týká stávajících parků. Možnost umístování nových budov je regulována článkem 90. Pro nové parky je regulace uvedena v čl.106. Součástí stávajících městských parků jsou v ojedinělých případech i soukromé zahrady dle citovaného odst. 1 čl. 84. Toto však neplatí pro nové parky - viz čl. 72 odst. 2 - pro vznik nových parků jsou v Metropolitním plánu vymezeny zastavitelné rozvojové nestavební plochy, které jsou nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků. Soukromé zahrady jsou nezpevněnou částí stavebního bloku.

Pozn.: Znění článku 84 odst. 1 bude upraveno na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP MHMP).

Zásadní připomínka

ID 2905143

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**TK/14. požaduje v čl. 98 odst (3) doplnit maximální regulovanou výšku budovy pro všechna rozmezí podlažnosti.**

Odůvodnění:

Z důvodu jednoznačnosti a úplnosti návrhu MP

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byla rozmezí podlažnosti prověřena a upravena, vzhledem k různorodosti a jedinečnosti skladby zástavby v různých částech města není možné paušálně stanovit výšku podlaží.

Byla dohodnuta úprava čl. 98 textové části návrhu MPP, kde po úpravě dochází k překryvům jednotlivých rozmezí podlažnosti. Pro ochranu stabilizovaných území byly doplněny regulativy následovně :

"Článek 98 Rozmezí podlažnosti

(1) Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

(2) V rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP:

- a) v stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby,
- b) v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží,
- c) v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy60:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 15 10-15 RNP max. 50 m

rozmezí podlažnosti 12 7-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

(4) Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.

(5) Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z02. Plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou jsou zobrazeny černou barvou, plochy s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu jsou zobrazeny modrou barvou."

Bylo domluveno, že do textové části postačí doplnit odkaz na PSP a dále bude rozšířeno Odůvodnění úprav v návrhu MPP.

Do odůvodnění bude k čl. 98 doplněna poznámka pod čarou, aby toto provázání bylo zřejmé: „Pojem „typický počet podlaží“ používají ÚAP 2016. Podrobnější vysvětlení je uvedeno dále v textu.“

Do Odůvodnění návrhu MPP bude doplněno zdůvodnění úpravy koncepce výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2905145

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

TK/15. požaduje v čl. 98 odst (3) doplnit maximální regulovanou výšku budovy pro všechna rozmezí podlažnosti.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě projednání s Ministerstvem kultury ČR byla rozmezí podlažnosti prověřena a upravena, vzhledem k různorodosti a jedinečnosti skladby zástavby v různých částech města není možné paušálně stanovit výšku podlaží.

Byla dohodnuta úprava čl. 98 textové části návrhu MPP, kde po úpravě dochází k překryvům jednotlivých rozmezí podlažnosti. Pro ochranu stabilizovaných území byly doplněny regulativy následovně:

"Článek 98 Rozmezí podlažnosti

(1) Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

(2) V rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP:

a) v stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby,

b) v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží,

c) v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

(3) Metropolitní plán stanovuje následující rozmezí podlažnosti, přičemž pro rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 je pro zástavbu zároveň stanovena maximální regulovaná výška budovy⁶⁰:

rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m

rozmezí podlažnosti 21 13-21 RNP max. 70 m

rozmezí podlažnosti 15 10-15 RNP max. 50 m

rozmezí podlažnosti 12 7-12 RNP max. 40 m

rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP -

rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP -

rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP -

rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP -

rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP -

(4) Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.

(5) Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z02. Plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou jsou zobrazeny černou barvou, plochy s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu jsou zobrazeny modrou barvou."

Bylo domluveno, že do textové části postačí doplnit odkaz na PSP a dále bude rozšířeno Odůvodnění úprav v návrhu MPP.

Do odůvodnění bude k čl. 98 doplněna poznámka pod čarou, aby toto provázání bylo zřejmé: „Pojem „typický počet podlaží“ používají ÚAP 2016. Podrobnější vysvětlení je uvedeno dále v textu.“

Do Odůvodnění návrhu MPP bude doplněno zdůvodnění úpravy koncepce výškové regulace.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905148

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

TK/16. požaduje, aby pravidla pro překročení regulovaného počtu podlaží pro budovy v urbanisticky exponované poloze byla stanovena pouze pro plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým (čl. 103 Pravidla pro dominanty odst. (1)).

Odůvodnění:

Stabilní lokality mají již svou strukturu definovanou a možné překročení regulovaného počtu podlaží by způsobilo neúměrné zatížení lokality formou nástaveb stávajících objektů bez možnosti dodatečného zajištění dostatečné vybavenosti tohoto území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (MK) byl způsob výškové regulace prověřen, pravidla pro dominanty v památkových zónách a rezervacích budou upravena. Na typ plochy nebude způsob regulace navázán.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905149

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

TK/17. požaduje doplnit hromadné parkovací kapacity P+R podél městského okruhu, významných radiál v přímé vazbě na veřejnou dopravu v mimo centrální území města tak, aby v centru města mohlo dojít ke snížení zátěže návštěvnickou individuální automobilovou dopravou.

Odůvodnění:

Dlouhodobě problematická dopravní situace v Praze

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Požadavku je v návrhu Metropolitního plánu obecně vyhověno. Záchytná parkoviště P+R jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy a Metropolitní plán je vymezuje vně Městského okruhu v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude upraveno (upřesněno) znění čl. 125, týkající se záchytných parkovišť P+R.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905153

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

TK/18. požaduje zcela přepracovat výběr konkrétních vyobrazených a uváděných bezmotorových tras a propojení (resp. staveb), aby byly v souladu s přepracovanými kvalitativními standardy. Požaduje zohlednit platnou celoměstskou koncepci rozvoje cyklistické dopravy a rekreace, systém celoměstských tras, podrobnější generely jednotlivých městských částí apod. a vytvořit síť páteřních bezmotorových promenád, drážních stezek apod. (nad)regionálního významu, obdobně jako je tomu u motorové dopravy (články 119 až 123)

Odůvodnění:

Předkládaný výběr tras a propojení je chaotický (viz výše): bez jasných kvalitativních standardů, neodpovídá systému celoměstských cyklotras, platné koncepci rozvoje cyklo dopravy HMP ani metodice TP 179.

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, grafické vymezení systému cyklostezek bude revidováno (viz zákres G_tema 2_dopravní infr._MC), nicméně nedosáhne podrobnosti platného územního plánu, který dle jiné metodiky zakreslil celý cyklogenerel.

Systém významných cyklotras bude kompletně revidován a upraven v souladu s aktualizovanými dokumenty a s ohledem na vývoj stavu území. Zohledněn bude pražský cyklogenerel (Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy) z roku 2018, jeho aktualizace z roku 2019 a částečně i připravovaný generel cyklotras z roku 2021, který

vytipuje ty nejdůležitější páteřní cyklotrasy, které má smysl fixovat v územně plánovací dokumentaci. Tyto strategické dokumenty se ale často mění a jsou pojímány jako "měkké" dokumentace, dále v detailu zpřesňované. Metropolitní plán je proto nepřevzme beze změn, bude vždy proveden výběr podstatných tras a konkrétní osy tras budou přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu. Tam, kde Metropolitní plán vymezuje v návrhu do společného jednání jinou trasu, než byla stvrzena v těchto strategických dokumentacích, bude zpravidla vedení upraveno, pokud není v rozporu s jinými regulativy Metropolitního plánu. Dílčí cyklogenerely jednotlivých městských částí není možné v podrobnosti Metropolitního plánu reflektovat. Dále budou adekvátně zpracovány konkrétní připomínky městských částí a síť bude revidována na základě stanoviska dotčeného orgánu (MHMP OCP – střety s chráněnými územími).

K cyklotrasám dále obecně: Metropolitní plán vymezuje pouze nejdůležitější cyklotrasy, nikoliv kompletní síť. Cyklistická doprava je, podobně jako doprava pěší, na samé hraně podrobnosti územního plánu a zobrazit pro ni koridory je obtížné. Svým pojetím se zároveň poměrně často mění. Metropolitní plán z tohoto důvodu stanovuje podmínku obecně zajistit prostupnost veřejných prostranství pro pěší a cyklisty (síť veřejných prostranství podrobně zobrazuje jako základ obsluhy a struktury města) a dále vymezuje pouze výběr zásadních páteřních tras, které nedílně souvisí s koncepcí dopravní infrastruktury. Je vymezena ucelená síť základní obsluhy území se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany. Tyto cyklotrasy, vedené parky, zelenými klíny a enklávami otevřené krajiny, tvoří součást zelené infrastruktury města a doplňují veřejná prostranství, zároveň mají přednost před „dopravními“ cyklotrasami vedenými v uličním prostranství. Ani takové trasy Metropolitní plán neznemožňuje, nicméně popisovat přesná dopravní opatření v rámci uličního prostranství mu nepřísluší. V zásadních směrech jsou potom vyznačeny i tyto trasy, aby byl systém uzavřený. Hlavní radiály doplňují další méně významné tangenciální propojení, které jsou pro fungování celku nezbytné a spoluutvářejí kompozici krajiny – například uzavřený okruh cyklotras krajinným rozhraním. Významné cyklotrasy stávající jsou vymezeny ve výkrese Z03, návrhové koridory jsou vyznačeny i ve výkrese Z02 jako propojení dvou bodů, které umožňuje určitou variabilitu v realizaci trasy. Takto volněji definovanému koridoru není možné vymezit koridor VPS, protože by bylo nutné definovat přesnou plochu. Na klíčových místech Metropolitní plán vymezuje koridory pro propojení pro bezmotorovou dopravu (lávky, tunely, podchody apod.), které jsou konkrétní a je možné je vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905154

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření**TK/19. požaduje doplnit do krycích listů lokalit u všech parků chybějící odkaz na lokalitu zastavitelnou nestavební.**

Odůvodnění:

Požadavek z důvodu potřeby jednoznačného dohledání příslušných regulativů

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek je v návrhu Metropolitního plánu řešen jiným způsobem. Konkrétní parky jsou zároveň vymezeny jako samostatné zastavitelné nestavební lokality v zastavitelném území pouze v případě, že jsou hierarchicky vymezeny jako metropolitní nebo čtvrtové. V ostatních případech se jedná o nestavební bloky, které jsou součástí zastavitelných lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2905156

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**TK/20. požaduje zlepšit čitelnost výkresů v místech překryvů čar, nebo umožnit v aplikaci vypínání jednotlivých vrstev výkresu**

Odůvodnění:

Viz návrh MP

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Webová aplikace není součástí dokumentace návrhu Metropolitního plánu, lze však předpokládat, že do budoucna bude její funkcionality rozšířena.

Zásadní připomínka

ID 2905157

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

TK/21. požaduje ve výkresu Z 01 základního členění zakreslit rovněž území pro přednostní zpracování ÚPČP (RP a ÚS), hranice lokalit a městských částí pro orientaci, a popis. Uvedení územních rezerv v tomto výkresu bez celkového kontextu je zavádějící a navíc nemají čitelně zobrazitelný popis.

Odůvodnění:

Viz návrh MP

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obsah výkresu základního členění je definován vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Z tohoto důvodu nelze doplnit dodatečnými prvky nad rámec tohoto požadavku (hranice lokalit a městských částí). Zároveň upozorňujeme, že území pro přednostní zpracování ÚPČP není podmíněností ve smyslu stavebního zákona a z tohoto důvodu není obsažen ve výkresu základního členění.

Zásadní připomínka

ID 2905158

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

TK/22. požaduje zlepšit čitelnost výkresu S 01, husté šrafování v územích s překryvy více šraf nelze rozeznat. Výkres se také neshoduje s legendou ve značení území pro přednostní zpracování ÚPČP.

Odůvodnění:

Viz návrh MP

Tuto připomínku považuje MČ Praha – Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Úprava grafického zpracování pro zvýšení čitelnosti bude prověřena v rámci úpravy návrhu Metropolitního plánu na základě vyhodnocení výsledků společného jednání. V oficiální verzi dokumentace, zveřejněné pořizovatelem (odbor územního rozvoje MHMP), pro podávání připomínek dle § 50 zákona č. 183/2006. Sb. (stavební zákon) nebyla shledána nesrovnalost v legendě výkresu S 01.

Zásadní připomínka

ID 2905164

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření**3. Obecné a koncepční připomínky k návrhu Metropolitního plánu z perspektivy samostatné městské části Praha – Troja a jejího místního i celopražského kontextu**

Po seznámení se s návrhem Metropolitního plánu (dále MP), po účasti při konzultacích s MČ,

vzhledem k rozdílům a navrženým změnám oproti Konceptu odůvodnění MP 2014, vzhledem k nezpracování připomínek MČ odevzdaných při Konzultaci v roce 2016, po projednání: s občany formou konzultací a prezentací, v Komisi pro výstavbu a dopravu MČ, na základě ankety v časopise TROJA, na základě zaslaných připomínek občanů MČ a po projednání v zastupitelstvu MČ, Městská část Praha – Troja (dále TRO) uplatňuje následující **připomínky k návrhu MP**:

TRO/1. požaduje doplnit v návrhu Koncepce MP Teze rozvoje 57 městských částí, popis jednotlivých městských částí a formou Krycích listů Městských částí definovat jejich území, jasně (čitelně) vyznačit jejich hranice a popsat jejich charakter i roli v Praze.

Odůvodnění:

V návrhu MP postrádáme definovanou koncepci, která by postihovala mezilehlou úroveň mezi mozaikou jedinečných lokalit a městem jako celkem (Metropolí). Popis historického vývoje, prostorové vymezení, identity a dlouhodobého směřování jednotlivých samostatných městských částí (správních obvodů) považujeme za klíčovou charakteristiku a hodnotu, nutnou pro dlouhodobou stabilitu a rozvoj metropole a v konečném důsledku též stabilitu Metropolitního plánu. Hranice MČ jsou nečitelné a jednoznačné zařazení jednotlivých ploch je klíčové pro využití při rozhodování příslušných stavebních úřadů 1-22.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.**Rozhodnutí o zásadní připomínce**

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obsah územního plánu a jednotlivých koncepcí je dán stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Na základě PSP (§ 2 písm. k) a v souladu se zadáním byly vymezeny lokality jako základní jednotka Metropolitního plánu, pro které jsou zpracovány rovněž krycí listy.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru), jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení lokalit bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému.

Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsitelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů, stejně tak nelze popisovat území na základě správního rozdělení na jednotlivé MČ.

Z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Vymezení lokalit není vázáno na hranice městských částí. Základní jednotkou MPP je lokalita a všechny návrhové prvky jsou takto uspořádány, označovány v grafické části a vypisovány v krycích listech a samostatných tabulkových přílohách.

Zásadní připomínka

ID 2905167

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření

TRO/2. požaduje doplnit do závazné části návrhu MP Krycí listy pro jednotlivé městské části a popsat tak jejich cílový charakter.

Odůvodnění:

Z návrhu MP nelze dohledat charakteristiku, která by popisovala jedinečnost individuálních městských částí-kdysi samostatných obcí, které dnes náležejí k Praze (leží v Metropolitním prostoru Prahy), ale dodnes si uchovaly specifický charakter, sounáležitost původních i nově přicházejících obyvatel a silnou identitu, která je vnímána i mimo jejich území.

Požadavek na komplexní, strukturovaný popis městských částí lze splnit obdobně jako u lokalit souhrnem přírodně krajinných, sociálně ekonomických, kulturně civilizačních, urbanistických a architektonických charakteristik.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obsah územního plánu a jednotlivých koncepcí je dán stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Na základě PSP (§ 2 písm. k) a v souladu se zadáním byly vymezeny lokality jako základní jednotka Metropolitního plánu, pro které jsou zpracovány rovněž krycí listy.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru), jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení lokalit

bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému.

Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsitelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů, stejně tak nelze popisovat území na základě správního rozdělení na jednotlivé MČ.

Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odvození k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit).

Vymezení lokalit není vázáno na hranice městských částí. Základní jednotkou MPP je lokalita a všechny návrhové prvky jsou takto uspořádány, označovány v grafické části a vypisovány v krycích listech a samostatných tabulkových přílohách.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit.

Zásadní připomínka

ID 2905168

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

TRO/3. připomíná, že rozdělení na typy parkových ploch v návrhu MP nenabízí odpovídající charakter pro zachovalé části kulturní krajiny dříve samostatné obce Troja, dnes součásti hlavního města Prahy.

Odůvodnění:

Dlouhodobě podporujeme utváření a rozvoj Troje jako dochované příměstské kulturní krajiny dnes součásti pražské metropole. Krajinnotvorná přítomnost řeky a výsledný výrazný reliéf trojské kulturní krajiny jsou podstatnou a nadřazenou hodnotou formující vývoj a charakter všech lokalit (a civilizační venkovské a předměstské hodnoty) trojské kotliny jako celku.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje parkové, ale též neparkové nezastavitelné i zastavitelné části kulturní krajiny Tróje v dostatečné škále ploch podrobnějšího členění nestavebních bloků a otevřené krajiny. Návrh Metropolitního plánu také v jednotlivých lokalitách předkládá jejich definované cílové charaktery.

Na základě PSP (§ 2 písm. k) a v souladu se zadáním byly vymezeny lokality jako základní jednotka Metropolitního plánu, pro které jsou zpracovány rovněž krycí listy. Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru), jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování.

Pozn.: Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě výsledků společného jednání, konkrétní vymezení lokalit bude upraveno na základě dohod s dotčenými orgány a na základě konkrétních připomínek.

Zásadní připomínka

ID 2905169

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

TRO/4. požaduje části vybraných trojských lokalit nebo celé lokality pro charakter dochované kulturní krajiny přeartovat do formálního rozvoje krajiny.

Odůvodnění:

Považujeme zahrnutí celé Troje do zastavitelných lokalit za obecně problematické. Dodnes dochovaná kulturní příměstská krajina nemůže být chápána jako soubor dílčích parkových ploch určitého formálního typového zařazení, ve kterých lze dle návrhu MP v podstatě zastavovat. Máme na mysli krajinu ve městě, která si uchovala venkovský (neměstský) charakter. Jedná se zejména o krajinný prostor mezi Podhořím a Salabkou, dále Trojskou pláň s přírodní památkou Velká skála a údolí Haltýřského potoka. Všechny tyto prostory jsou specifikovány dále v připomínkách k jednotlivým lokalitám.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) budou původní lokalita 858 /Trojská pláň s přírodní památkou Velká skála a údolí Haltýřského potoka vymezeny jako součást nezastavitelného území. V prostoru mezi Podhořím a Salabkou bude okolí usedlostí Hrachovka a Sklenářka vymezeno jako součást nezastavitelného území. Plochy severně od ulice Pod Hrachovkou, které jsou již v současnosti součástí areálu zoologické zahrady budou ponechány v rámci jedné lokality se strukturou parkového areálu. V tomto území v nedávné době došlo k výstavbě budov v rámci ZOO. Vzhledem k tomu, že se

zmíněné plochy nachází uvnitř intravilánu (tzn. musí být vymezeny jako součást zastavěného území dle postupu stanoveného § 58 stavebního zákona), budou vymezeny jako formální rozvoj krajiny. Usedlost Hrachovka bude nově vymezena jako samota ve formálním rozvoji krajiny. Novou hranicí zastavitelného území bude cesta spojující zmíněné usedlosti, plochy od ní severně mají charakter otevřené krajiny, zatímco plochy okolo ulice Pod Hrachovkou mají charakter zastavitelného území - jedná se o uzavřený areál.

V souvislosti s úpravou vymezení hranice zastavitelného území dojde k úpravě vymezení lokalit.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC (jako součást nezastavitelného území vymezit území původní lokality 858/Trojská pláň, údolí Haltýřského potoka a území severně od cesty spojující usedlosti Hrachovka a Sklenářka)**
- **Upravit vymezení lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC v souvislosti s úpravou hranice zastavitelného území.**
- **Vymezit usedlost Hrachovka jako samotu ve formálním rozvoji krajiny.**

Zásadní připomínka

ID 2905170

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

TRO/5. požaduje v návrhu omezit další výstavbu uvnitř nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 vymezeného Přírodního parku Drahaň – Troja.

Odůvodnění:

Lokality uvnitř Přírodního parku by měly respektovat toto nařízení hl. m. Prahy a nepřipouštět další zástavbu mimo skutečně zastavěné části Troje. S vědomím limitů z toho vyplývajících (omezená městská vybavenost a infrastruktura) toto požadujeme a považujeme za podstatu udržení identity Troje jako sídla v kulturní krajině Přírodního parku Drahaň - Troja. Troja je dodnes nepodobná satelitům, možná trochu staromódní, místy divoká, ale s úžasným geniem loci. Tato území jsou navíc velmi obtížně dostupná a z důvodu dalších legálních omezení nemohou dosáhnout návrhem předpokládané optimální městské hustoty (viz Hustota a ekonomika měst, IPR 2018).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Návrh na omezení výstavby v Přírodním parku Drahaň - Troja je v návrhu MPP řešen. Na základě revize dotčeného orgánu - MHMP OCP je upravena hranice zastavitelného území, viz zákres G_tema 5_lokalita_DO. Plocha Přírodního parku Drahaň - Troja je limitem využití území a je vymezena v koordinačním výkrese návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905173

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření**TRO/6. navrhuje rozšířit Lokalitu Trojská brána symetricky na obě strany trojského předmostí Trojského mostu.**

Odůvodnění:

Trojská brána je z hlediska krajiny a prostorově dodnes čitelný celek původní říční nivy, která tvoří symbolickou i skutečnou bránu, kterou se přes Trojský most z hustě zastavěného města vstupuje do Příměstské trojské krajiny na druhém břehu řeky. Území by mělo nabídnout kvalitní dopravní infrastrukturu, veřejnou vybavenost pro organizovaný i rekreační sport a další neorganizované volnočasové aktivity.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno - viz ID=2905342.

Zásadní připomínka

ID 2905174

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 318, 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

TRO/7. požaduje pro obytné Lokality Troja, Salabka, Podhoří stanovit jednoznačně definovaná pravidla pro případné změny v území.

Odůvodnění:

Tato pravidla (cílový charakter) udrží osobitý charakter městské části a zamezí další rušivé výstavbě bytových domů a nepřiměřených budov administrativy, výroby, halových pavilonů, a to uvnitř vilové čtvrti i ve volných plochách zeleně.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

U jednotlivých lokalit bude do KLZ doplněn cílový charakter.

SHRNUTÍ:

Do KLZ lokalit Troja, Salabka a Podhoří doplnit cílový charakter.

Zásadní připomínka

ID 2905177

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření

TRO/8. požaduje jasně specifikovat nemožnost zřízení kapacitních parkovacích ploch ve volně přístupných městských parcích v Troji.

Odůvodnění:

Řešení požadované dopravní dostupnosti IAD nesmí ohrožovat krajinný ráz Troje (negativní příklad MO Blanka). S ohledem na kapacitu trojských ulic, obtížnost obsluhy městskou dopravou Trojskou ulicí i charakter rezidenční čtvrti je umístování kapacitních parkovacích ploch uvnitř Troje nepřípustné.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Konkrétní specifikace požadavků na parkování je mimo podrobnost MPP. Zřízení parkování v parcích je přípustné, je-li to v souladu s cílovým charakterem a odpovídá-li to dalším regulativům. Pro kapacitní parkoviště P+R Metropolitní plán vymezuje speciální plochy.

Zásadní připomínka

ID 2905178

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**TRO/9. požaduje v návrhu doplnit koncepci pěší a cyklistické
prostupnosti Trojské kotliny**

Odůvodnění:

Pěší a cyklistická prostupnost krajiny je elementární nutností pro lepší využívání rekreačního potenciálu kotliny (podélně i napříč mezi Prahou 6, 7, 8, Trojou; včetně prostupnosti extenzivně využívaných částí zaplacených areálů Zoo, BZ, ÚČOV, Císařského ostrova a mlýna).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Podmínky pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti územím jsou dostatečným způsobem definovány v textové části návrhu Metropolitního plánu. Návrh též graficky vymezuje velké množství konkrétních návrhů prostupnosti. Vymezení všech návrhů, vzešlých z dílčích dokumentací a koncepcí, není možné v podrobnosti Metropolitního plánu realizovat. Také by tím byla znemožněna budoucí flexibilita při konkrétním řešení.

Zásadní připomínka

ID 2905180

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření**TRO/10. požaduje do návrhu MP zahrnout všechny Přírodní parky vyhlášené nařízením č.10/2014 o zřízení přírodních parků**

Odůvodnění:

Nařízením č.10/2014 o zřízení přírodních parků definuje podmínky rozvoje na území parků a musí být podkladem návrhu MP.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Vyhlášené přírodní parky jsou limitem využití území, stanoveným nařízením č.10/2014, a jejich vymezení na území hl. m. Prahy je podkladem pro zpracování návrhu MPP. Přírodní parky jsou v koordinačním výkresu návrhu MPP zobrazeny jako vybrané limity v území.

Zásadní připomínka

ID 2905183

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 805, 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření

TRO/11. požaduje podřídit rozvoj a navrhované rozšiřování intenzivních návštěvnických areálů Zoologické a Botanické zahrady Přírodnímu parku a trojské autentické krajiny.

Odůvodnění:

Zoologická a Botanická zahrada je podřízenou součástí Přírodního parku, podmnožinou trojské krajiny. Ideový koncept těchto městských organizací a rozvoj jejich tematických areálů by měl posilovat charakter trojské krajiny! Rozšiřování intenzivního návštěvnického areálu Zoo přes veřejnou komunikaci Pod Hrachovkou a zástavba krajinné scenérie mezi historickými usedlostmi Hrachovkou a Sklenářkou zeslabuje charakter krajinného rázu (reprezentovaný řadou samostatných usedlostí v kulturní krajině) a je z hlediska ochrany kulturních a krajinných hodnot neakceptovatelné. Znepřístupnění trojské stráně a zahrnutí části lesoparku a vymezeného Biokoridoru v severní části nad BZ do lokality Botanická zahrada není z hlediska požadavku na veřejnou přístupnost historické cesty Havránka a z hlediska ochrany přírody a krajiny (biokoridory) přípustné.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) a výsledků společného jednání budou hranice lokalit v dotčeném území upraveny, části území budou vymezeny jako enklávy otevřené krajiny. Severní hranice lokality Botanická zahrada bude upravena, část lesa, který nezasahuje do

areálu zahrady bude vyjmuta, původní vymezení respektovalo hranice parcel, nově bude hranice vymezena podle plotu areálu.

V prostoru mezi Podhořím a Salabkou bude okolí usedlostí Hrachovka a Sklenářka vymezeno jako součást nezastavitelného území. Plochy severně od ulice Pod Hrachovkou, které jsou již v současnosti součástí areálu zoologické zahrady budou ponechány v rámci jedné lokality se strukturou parkového areálu. V tomto území v nedávné době došlo k výstavbě budov v rámci ZOO. Vzhledem k tomu, že se zmíněné plochy nachází uvnitř intravilánu (tzn. musí být vymezeny jako součást zastavěného území dle postupu stanoveného § 58 stavebního zákona), budou vymezeny jako formální rozvoj krajiny. Usedlost Hrachovka bude nově vymezena jako samota ve formálním rozvoji krajiny. Novou hranicí zastavitelného území bude cesta spojující zmíněné usedlosti, plochy od ní severně mají charakter otevřené krajiny, zatímco plochy okolo ulice Pod Hrachovkou mají charakter zastavitelného území - jedná se o uzavřený areál.

V koordinačním výkresu návrhu Metropolitního plánu je vymezen přírodní park jako vybraný limit v území.

Pozn.: uvedená zásadní připomínka souvisí se zásadní připomínkou MČ ID 2905169.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905184

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření**TRO/12. požaduje v návrhu jasně vymezit vysokoškolský
pěstební a výukový areál ČZU v Podhoří**

Odůvodnění:

Přítomnost výzkumného a výukového sadovnického a pěstebního areálu ČZU v Podhoří je považovaný za hodnotu a cenné pokračování trojské ovocnářské a zahradnické tradice a musí být v popisu lokality Podhoří jasně vymezen.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání bude sadovnický a pěstební areál ČZU v Podhoří vymezen jako plocha podrobnějšího členění nestavebních bloků - zahradnictví a vinice.

SHRNUTÍ:**Vymezit sadovnický a pěstební areál ČZU jako plochu
podrobnějšího členění nestavebních bloků - zahradnictví
a vinice.**

Zásadní připomínka

ID 2905186

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**TRO/13. MČ nesouhlasí s navrženými transformačními plochami s obytnou zátěží na území Troje v lokalitě Troja a Pusté vinice na rozhraní Troje a Prahy 8.**

Odůvodnění:

Existence dožívajících sadů a fragmenty venkovské kulturní krajiny jsou příležitostí pro jejich revitalizaci a společenské zhodnocení, nikoliv důvodem pro jejich náhradu obytnou zástavbou. Tu je v logice MPP (a zahušťování města) možné realizovat v jiných, více devastovaných transformačních lokalitách Prahy, mimo plochy zeleně.

Zelené Trojské svahy a volný nezastavěný horizont až k jejich návrším (Trojská pláň) jsou celoměstskou hodnotou, chráněnou rámcem ochranného pásma PPR, vyhlášeným Přírodním parkem. Urbanisticky správný odstup Bohnického sídliště až za hranu stoupajících svahů a návrší (Velká skála), kromě vizuální integrity trojské krajiny, respektoval prostorové a funkční propojení mezi Velkou skálou a Čimickým hájem (V širším kontextu nepřetržitý pás severních parků Prahy od Divoké Šárky přes Troju, Čimický a Dáblický háj). Toto propojení bylo v 90. letech narušeno výstavbou obytného sídliště „Velká skála“.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905189 a 2905314.

Zásadní připomínka

ID 2905187

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

TRO/14. nesouhlasí s navrženou plošnou zástavbou a vymezením lokality Pusté vinice, navržená zástavba tohoto krajinného prostoru je přímo v rozporu s článkem 20 odstavce (2), (3) návrhu MP.

Odůvodnění:

Navrhovaná zástavba by nevratně přerušila zelený pás mezi Trojou a Kobylisy. (viz Prověřovací studie URM, 2007). Chybné a nelegální umístění domů na hraně svahu v ulici Pod Havránkou (pod loukou u Velké skály) dokládá problematičnost regulace výstavby v této lokalitě. Dle Konceptu odůvodnění MPP (IPR,2014) trpí Praha 8 deficitem parkových ploch. Navržená kobercová zástavba těchto ploch porušuje článek 20 návrhu MP, jelikož se přímo týká právě ploch svahů a pláň pohledově exponovaného území z různých horizontů, jak z bezprostředního okolí vlastní Troje, Dlážděnky, Velké skály, levého břehu, i vzdálenějších panoramatických pohledů z hrany Letné, Petřína, Ohrady, Vítkova a dalších.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905314.

Zásadní připomínka

ID 2905189

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

TRO/15. nesouhlasí s navrženou plošnou zástavbou v lokalitě Troja mezi protipovodňovou hrází a zástavbou u ulice Trojská a navrhuje transformační parkovou plochu

Odůvodnění:

Čtvrťový park nejlépe odpovídá území, které je i přes vystavěnou protipovodňovou hráz stále součástí záplavového území. Plocha určená k transformaci obsahuje fragmenty ovocných sadů a vzrostlou zeleň a již dnes de facto plní funkci neoficiálního parku pro obyvatele městské části. Lokalita, která má návštěvnost kolem dvou milionů návštěvníků postrádá paradoxně prostory pro rekreaci obyvatel mimo hlavní návštěvnické (a tudíž velmi exponované) trasy a plochy.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Transformační plocha s obytným využitím 411/317/2030 umožňuje vhodné doplnění zástavby dané lokality a bloku. Z důvodů uvedených připomínkujícím bude transformační ploše nastavena regulace s nižší zastavitelností.

SHRNUTÍ:

Nastavit transformační ploše s obytným využitím 411/317/2030 regulaci s nižší zastavitelností.

Zásadní připomínka

ID 2905197

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 070, 161, 511, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření**TRO/16. V Lokalitych vně městské části prostorově souvisejících – Bohnice, Pelc Tyrolka, Vltava IV, Bubny požaduje prověření navrhovaných maximálních výškových hladin**

Odůvodnění:

Navržené maximálních výškové hladiny budou mít negativní vliv na vizuální a prostorovou integritu trojské kotliny i severního vymezení pražské památkové rezervace.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Rozmezí podlažnosti pro některé čtverce v lokalitách výškové regulace bude upraveno dle grafické přílohy G_tema 9_vyskova regulace_MC.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území.

V rámci projednání návrhu Metropolitního plánu bylo přidáno nové rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP). Toto rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území a bude použito pro plochy výškové regulace v modernistické zástavbě, kde byla navržena výšková regulace 21.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zákresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905199

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření

TRO/17. Požaduje účast příslušných městských částí při formulaci charakteru a potenciálu lokalit. Krycí listy lokalit jsou nekompletní a nevyužívají MP navrhované regulativy (viz „Nestanovuje se“) Při stanovení potenciálu lokalit požaduje využít všechny navržené regulativy - UP, PP, VP, popsat je v KL a vyznačit Občanskou vybavenost vztaženou k ploše nebo bodu

Odůvodnění:

Při konzultacích v průběhu zpracovávání MP ani v konceptu odůvodnění (2014) nebyl charakter a jedinečný konkrétní popis lokalit představen ani s MČ konzultován. V čase mezi zveřejněním a lhůtou pro podání připomínek nebylo možné tuto zásadní součást výroku MP doslovně a vyčerpávajícím způsobem doplnit a přeformulovat. Stabilizace stávajících občanské vybavenosti je podstatnou kvalitou fungujících veřejných prostranství a celé lokality.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Proces pořizování územního plánu upravuje stavební zákon (zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění). Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Městské části se mohou vyjadřovat připomínkami k návrhu zadání ÚP (§ 47 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, ve spojení s § 25c odst. 3 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "Statut"). Ve společném jednání mohou MČ uplatnit připomínky k návrhu ÚP v souladu s § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v platném znění a navíc pro městské části dle § 25c odst. 6

a 7 Statutu je stanovena možnost uplatnit zásadní připomínky k návrhu územního plánu. Formulace cílových charakterů lokalit a nastavení regulativů lze upravit na základě vyhodnocení konkrétních připomínek, příp. zásadních připomínek MČ.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit.

Vymezení stávající veřejné vybavenosti (občanské i rekreační) vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy. Veřejná vybavenost areálového typu, příp. soubory staveb veřejné vybavenosti, bude vymezena plošně. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02 (příslušné výřezy ze Z02 jsou součástí Krycích listů lokalit).

K požadavku využití všech navržených regulativů - UP, PP, VP (min. podíl uličních prostranství, min. podíl městských parků, max. podíl veřejných prostranství): jedná se o parametrické stanovení míry využití území. Parametrická regulace je stanovena Metropolitním plánem pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách nových struktur se parametricky stanovuje zastavitelnost stavebních bloků, podíl podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti. V T a R plochách doplňujících stávající struktury se parametrickým regulativem stanovuje pouze zastavitelnost stavebních bloků. Veřejná vybavenost, veřejná prostranství a městské parky mohou být vymezeny grafickými regulativy. V případě, že není možné jejich umístění přesně určit, ale lze je přibližně lokalizovat, jsou vymezeny bodem. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno daný prvek v rámci T nebo R plochy umístit. Stávající praxe odsouvá pozemky zejména pro veřejnou vybavenost a pro městské parky na okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro tyto návrhové prvky, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění v těchto územích.

Metropolitní plán dle čl. 73 stanovuje míru využití území pro zastavitelné stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Míra využití území k zastavění v Metropolitním plánu představuje stanovení regulativů prostorového uspořádání zastavitelných ploch,

tedy stanovení rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškové regulace. Soubory regulativů, které jsou stanoveny pro konkrétní plochy se liší v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií:

- a) stabilizované plochy,
- b) malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu,
- c) transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury,
- d) transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Pro všechny kategorie Metropolitní plán stanovuje rozsah veřejných prostranství, zastavitelnost stavebních bloků i výškovou regulaci, liší se však způsob, jakým jsou pravidla stanovena. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách, stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Možnost volby stanovení míry využití území pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy přináší do Metropolitního plánu přísnou regulaci v místech, kde je důležité chránit stávající charakter a navazovat na současné struktury zástavby, zároveň umožňuje flexibilitu, která je důležitá pro velké transformační a rozvojové plochy.

Zásadní připomínka

ID 2905200

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření**TRO/18. Požaduje vyznačení parkových ploch ve všech zastavitelných lokalitách.**

Odůvodnění:

Stabilizace stávajících parkových ploch je podstatná pro udržení kvality veřejných prostranství

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, bude upraveno a doplněno znění čl. 93 včetně úpravy názvu článku, ve vazbě na tuto úpravu textové části dojde k doplnění vymezení ploch zahrad v lokalitách s heterogenní strukturou, a to v blocích s typem uspořádání volná zástavba, a dojde k celkové revizi a doplnění ploch soukromých a areálových zahrad, a to zejména na základě dohody s dotčenými orgány (MK a OCP). Vymezení ploch parků včetně parků ve volné zástavbě bude revidováno a doplněno na základě vypořádání konkrétních připomínek k jejich vymezení.

Ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití, zde se jedná o vymezení stavových prvků tzv. parkových ploch.

V transformačních a rozvojových plochách jsou soubory regulativů u stanoveny pro konkrétní plochy a liší se v závislosti na příslušnosti plochy k jedné z kategorií: malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu; transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury; transformační a rozvojové plochy nových struktur.

V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách stanovuje Metropolitní plán grafické a parametrické regulativy, nebo jejich kombinace. Součástí transformačních a rozvojových ploch může být vymezení parkové plochy zpravidla bodovou značkou. Pro kategorii - transformační a rozvojové plochy nových struktur - je parametrickým regulativem v Metropolitním plánu stanoven požadavek na vznik městských parků.

Vymezení parkových ploch bodem nebo parametricky ve vybraných transformačních a rozvojových plochách oproti vymezení plošnému umožní potřebnou flexibilitu v těchto územích a zároveň, zejména na základě doupřesnění příslušných regulativů textové části výroku Metropolitního plánu na základě výsledků společného jednání, budou zajištěny dostatečné podmínky pro jejich umístění a realizaci.

SHRNUTÍ:

Upravit textovou část výroku dle přílohy T_vyrokova_cast_DO-MC (čl. 93).

Zásadní připomínka

ID 2905201

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

TRO/19. podmiňuje stanovení potenciálu v transformačních a rozvojových plochách lokalit zpracováním regulačního plánu nebo zapsané územní studie.

Odůvodnění:

Parametrická regulace je nedostatečným regulativem pro budoucí rozhodování v území. Zejména v případě vyhlášených VRÚ je nepřípustné zrušení stavební uzávěry bez náhrady jednoznačnou regulací.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400.

Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování.

Metropolitní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítky let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Absence podmíněnosti není rozparem se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická

regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmínění dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 2905203

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

TRO/20. požaduje přepracovat a doplnit v návrhu koncept vedut k ochraně a panoramat k doplnění. Požaduje doplnit do plánu následující veduty k ochraně:

Pohled na historické centrum a související městskou krajinu z Velké skály, z Vinice sv. Klára, z Pusté vinice, z Baby, z Bílé skály, z Vyšehradu, od Kongresového centra, z Petřína (Petřínské rozhledny, Petřína od Hladové zdi, ze Strahovské vyhlídky, ze Zahrady Kinských a z dalších klíčových pohledových bodů), z Vrtbovské zahrady, z rampy Pražského Hradu, z jižních zahrad Pražského Hradu, od Letohrádku královny Anny, z Chotkových sadů, od Hanavského pavilonu, od soklu Stalinova pomníku, od Letenského zámku, od bývalého restaurantu Expo 58, z Vrchu Vítkova, z Parukářky, Riegrových sadů, z pražských nábřeží na levém i pravém břehu od Štvanice po Podolskou vodárnu a ze všech mostů v této oblasti.

Odůvodnění:

Návrh redukuje ochranu pražského panoramatu na několik málo pohledů od řeky směrem k Malé Straně s Pražským hradem od řeky k Vyšehradu. Současné panoramatické fotografie (např. publikované ve vydané knize Pražské veduty, IPR 2018) dokládají, že taková selekce a redukce je vzhledem k panoramatickým kvalitám historického města zcela nedostatečná a zavádějící. Základem mimořádné kvality historického centra Prahy je spojení architektury s krajinou i kompozicí okolního města, které je paralelně vnímáno z mnoha pohledových bodů různých orientací a výšek. Tyto kvality byly dosud v územním plánu chráněny jak statusem Pražské památkové rezervace a pravidly jednotlivých památkových zón, tak zejména vyhlášením ochranného pásma Pražské památkové rezervace a vytyčením pásma se zákazem výškových staveb, které v současném návrhu plánu zcela chybí. Žádáme, aby všechny tyto

veduty byly do návrhu MPP doplněny a komplexně zapracovány ve vztahu k výškové regulaci dotčených území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě projednání s dotčeným orgánem (MK) budou panoramata a veduty doplněny o nové fotografie: pohled na historické centrum a související městskou krajinu z Velké skály, z Vinice sv. Klára, z Pusté vinice, z Baby, z Bílé skály, z Vyšehradu, od Kongresového centra, z Petřína (Petřínské rozhledny, Petřína od Hladové zdi, ze Strahovské vyhlídky, ze Zahrady Kinských a z dalších klíčových pohledových bodů), z Vrtbovské zahrady, z rampy Pražského Hradu, z jižních zahrad Pražského Hradu, od Letohrádku královny Anny, z Chotkových sadů, od Hanavského pavilonu, od soklu Stalínova pomníku, od Letenského záměčku, od bývalého restaurantu Expo 58, z Vrchu Vítkova, z Parukářky, Riegrových sadů, z pražských nábřeží na levém i pravém břehu od Štvanice po Podolskou vodárnu a ze všech mostů v této oblasti.

Zásadní připomínka

ID 2905204

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 404, 806, 846, 857, 858, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření**TRO/21. požaduje přepracovat koncept ÚSES dle morfologie, logických prostorových vztahů, funkčních částí a stavu území**

Odůvodnění:

Vymezený nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – Štěchovice (dále jen NRBK) v přesných hranicích, šířka min. 40 m v novém metropolitním plánu nemůže plnit svou funkci tak, jak je vymezeno dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Nadregionální koridory mají propojovat nadregionální biocentra a zajišťovat zejména migraci organismů po nadregionálně významných migračních trasách. Tato podmínka v tomto případě není splněna, neboť navrhovaný NRBK nepropojuje nadregionální biocentra, ale pouze lokální biocentrum Pod Havránkou, které rovněž nesplňuje parametry. Od Vltavy není jasné, na co konkrétně má navazovat, zda na LBC Vltava IV. či něco jiného. Navržený NRBK nemá rozlohu ani 1 ha a nesplňuje ani minimální parametry pro lokální biokoridor. Rovněž není splněna podmínka možného přerušení. NRBK je umístěn navíc do centrální části Troje před školu a areál Sokola Troja.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) bude v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezení ÚSES

upraveno. Dotčený úsek NRBK bude vymezen v jiné trase, nepovede centrálním územím Tróje.

SHRNUTÍ:

Aktualizovat vymezení ÚSES dle zákresu G_tema 1_USES_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905211

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 511, 635, 806, 846, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření**TRO/22. požaduje uvažovat tramvajové propojení Prahy 6 a Prahy 8 pouze formou tunelu z Podbaby do Bohnic**

Odůvodnění:

Nadzemní trasa, navíc přes Zoo a vinici Salabka a trojskou krajinu nad Hrachovkou je z důvodu ochrany kulturních a přírodních hodnot nepřijatelná. Stejně tak uvažovaná trasa lanové dráhy z Podbaby do Bohnic v jakékoli z navrhovaných variant je nepřijatelná ze stejných a mnoha dalších důvodů (hluk, soukromé vlastnictví, atd.).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Požadavku bude vyhověno v návaznosti na souběžně pořizovanou Aktualizaci ZÚR č. 5. Trasa územní rezervy pro most s tramvajovou tratí 622/-/8 Podbaba – Troja pokračování tramvajové tratě v tunelové trase do Bohnic (poliklinika Mazurská) a Prahy 8 (Bohnice, Kobylisy) bude v souladu se studií proveditelnosti tohoto úseku Severní tramvajové tangenty.

SHRNUTÍ:

Uvést TT 622/-/8 Podbaba - Troja - Poliklinika Mazurská do souladu se studií proveditelnosti úseku Severní tramvajové tangenty (soulad s AZUR č. 5).

Zásadní připomínka

ID 2905214

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

TRO/23. požaduje komplexní, vyvážený a jedinečný popis charakteru lokalit, doplněný ve spolupráci s MČ, dle odpovídající definice vlastností území popsanych v §2h PSP.

Odůvodnění:

V návrhu MP chybí popis všech lokalit dle odpovídající definice charakteru jako vlastností území popsanych v §2h PSP:

- **přírodně krajinných**, které se projevují zejména jako geomorfologické utváření krajinného prostoru, do jisté míry vytvářející i predispozici strukturálního členění včetně jeho měřítka a rozdílného způsobu využití. Způsob využití, který determinuje aktuální typ vegetačního krytu, je druhou z určujících vlastností. V lokalitách otevřené krajiny jsou tyto přírodně krajinné vlastnosti základem pro vymezení lokalit, propisující se též do zvoleného názvu pro typ příslušné struktury;
- **sociálně ekonomických**, zejména na základě obecné sociální soudržnosti příslušné lokality, zajišťující identifikaci se obyvatel s lokalitou, byly zváženy i ekonomické charakteristiky dané lokality s ohledem na jejich odpovídající hospodářský význam v rámci města, dále bylo zváženo vymezování s ohledem na charakteristickou vybavenost příslušné lokality (vysoké školství, nemocnice);
- **kulturně civilizačních**, kromě památkové péče o historické dědictví byla zohledněna zejména typologie, struktura a využívání veřejných prostranství, typologie a využívání zástavby, celková kompozice prostorového uspořádání a historické vrstvení;
- **urbanistické a architektonické charakteristiky**, umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míry stability obecně. Tyto vlastnosti se propisují i do zvoleného názvu pro příslušný typ struktury (zahradní město aj.).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Lokalita je základní jednotkou Metropolitního plánu (čl. 35 odst. 1), lokality jsou vymezeny na základě převažujícího charakteru dle § 2h) PSP. Pro každou lokalitu byl zpracován závazný krycí list (KLZ), který obsahuje textový výčet regulací stanovených Metropolitním plánem pro využití a uspořádání území lokality včetně individuálního popisu lokality. Pro každou lokalitu byl též zpracován krycí list odůvodnění (KLO), který odůvodňuje vlastní vymezení lokality a popisuje stav lokality, její charakter a jednotlivé dílčí vlastnosti lokality mající vliv na její vymezení a vytvářející předpoklady pro definování cílového charakteru. KLO jsou přílohou odůvodnění Metropolitního plánu.

Metodika vymezení lokalit je podrobně popsána v textové části odůvodnění, v kapitole 9 k čl. 35.

Zásadní připomínka

ID 2905215

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

**TRO/24. nesouhlasí s neodůvodněním a nevyhodnocením
Transformační plochy v lokalitě Pusté vinice a požaduje tuto
transformační plochu zrušit.**

Odůvodnění:

Návrh MP nemá oporu v dostatečném odůvodnění MP.

Transformační plochy v Troji nejsou uvedeny a nebyly vyhodnoceny v rámci odůvodnění v části K09. V konceptu odůvodnění 2014 byly tyto plochy určeny k rozvoji parků a krajiny viz. str. 88-89, dokonce definovány jako nezastavitelné území ve městě - str. 356-357, 492-493

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905314.

Zásadní připomínka

ID 2905217

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 208, 316, 317, 804

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření

TRO/25. požaduje v koncepci dopravy návrhu MP doplnit vhodné řešení propojení MO a Pražského okruhu mimo rezidenční čtvrť Troja a Kobylisy.

Odůvodnění:

Navržená připomínka vychází ze zkušenosti s každodenní dopravní situací v okolí Tunelu Blanka a MO. Po dokončení výstavby Pražského okruhu bude Troja sloužit jako nejkratší spojka do Bubenečského tunelu a celého komplexu Blanka pro severní perimetr Prahy. Vzhledem k tomu že ulice Trojská je jedinou komunikací využitelnou také spoji PID je zapotřebí se tímto tématem přednostně zabývat.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Výhodnost dopravního propojení mezi oběma okruhy přes Troju po dokončení Pražského okruhu není odůvodněná. Jako přímá spojnice sice může být kratší, ale kvalita komunikací a jejich parametry jsou v porovnání s parametry budoucí nadřazené sítě nesrovnatelné. Současný stav je způsobem nedostatečným vybavením dopravní infrastruktury v severní a východní části Prahy. Přímé propojení tunelem tzv. Čimické radiály nabádá k čisté dálničnímu řešení se zavedením atraktivní radiální dopravní vazby přímo do centra na Argentinskou ulici a Severojižní magistrálu. Koridor nad rámec nadřazené sítě vymezené v ZÚR pro další radiálu nebude vymezen.

Zásadní připomínka

ID 2905218

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření

TRO/26. požaduje v návrhu doplnit požadavek na zpracování ÚPČP pro všechna VRÚ v celém jejich současném plánu vymezeném rozsahu.

Odůvodnění:

Selektivní výběr a plošné zahrnutí pouze vybraných částí vyhlášených VRÚ není zdůvodněn a není opodstatněný. Je nepřípustné zrušení stavební uzávěry bez náhrady jednoznačnou regulací.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné,

opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat šířeji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905219

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření

317/1. požaduje doplnit popis lokality: Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter a genia loci rezidenční čtvrti a samostatné enklávy domů v zeleni.

Lokalita zahrnuje historické viniční usedlosti, vesnickou památkovou zónu Rybáře, vily pod Jabloňkou, kolekci cenných vil v ulici Nad Kazankou, poválečnou zástavbu ulice Trojská, Pro její krajinné, kulturní a civilizační hodnoty je část lokality zahrnuta do vyhlášeného Přírodního parku Drahaň - Troja.

Odůvodnění:

MČ považuje jedinečný popis lokality jako podstatné východisko pro budoucí rozhodování v území. 80 let po přičlenění k Praze si Troja uchovává svůj krajinný rámeček a příměstský charakter a na rozdíl od jiných částí v okolí a přes četné zastavovací plány nebyly její svahy plošně zastavěny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě požadavku městské části dojde k úpravě cílového charakteru lokality 317 / Troja.

SHRNUTÍ:

Upravit cílový charakter lokality 317 / Troja dle požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905221

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření

317/2. požaduje Doplnit veřejná prostranství před základní školou Svatopluka Čecha, v Rybářích, veřejnou obecní zahradu kolem úřadu MČ, v bývalém areálu Diplomatické čtvrti, Na Kovárně.

Odůvodnění:

Stabilizace veřejných prostranství je klíčová mimo jiné pro prostupnost území, každodenní kvalitu života v městské části

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené plochou nebo bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. ZŠ Svatopluka Čecha a Úřad MČ Praha - Troja s MŠ budou vymezeny plochou, objekt v Rybářích bodem. Veřejná prostranství Na Kovárně a v bytovém komplexu areálu Diplomatické čtvrti nebudou vymezena.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu a bod občanské vybavenosti (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905226

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

317/3. požaduje do návrhu MP doplnit občanskou vybavenost ZŠ, MŠ, obchod Na Kovárně, areál proti škole -pošta, restaurace, Dům spokojeného stáří s galerií v osadě Rybáře.

Odůvodnění:

Potvrzení stávající občanské vybavenosti považuje je klíčová část stabilního územního plánu.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Do návrhu MPP bude doplněno vymezení stávající občanské vybavenosti dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MČ: ZŠ a Trojské gymnasium, MŠ, Sokol Troja. Dům spokojeného stáří s galerií bude vyznačen bodem.

Komerční vybavenost v parteru obytné budovy (obchod Na Kovárně) vymezena nebude, je pod podrobnost MPP. Areál pošty a restaurace proti škole nebude vymezen, neodpovídá metodice pro vymezování komerční občanské vybavenosti v MPP.

SHRNUTÍ:

Vymezit stávající občanskou vybavenost (ZŠ a Trojské gymnasium, MŠ, Sokol Troja) plochou dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MČ. Dům spokojeného stáří s galerií vyznačit bodem.

Zásadní připomínka

ID 2905227

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření

317/4. Požaduje změnit transformační plochu č.411/317/2030 v záplavové oblasti nad Protipovodňovým valem na rekreační využití a nestavební čtvrt'ový park s rekreačním využitím.

Odůvodnění:

Území, které je i přes povodňový val, dál vedeno jako záplavové a díky klimatickým změnám nadále rizikové, městská část nedoporučuje další výstavbu. Po dobudování valu pojišť'ovny vysoké pojistné nesnížily, a některé nemovitosti v záplavovém území vůbec nepojišť'ují. Riziko záplav je stále přítomné, před rokem 1989 byla zpracována studie protipovodňové ochrany a podle ní vybudována protipovodňová hráz na Q50. V roce 2002 byla zaplavena dvěma metry vody. Následně byla vypracována další studie a hráz se zvýšila na kulminační hladinu Q2002 + 30 cm. Při povodni v roce 2013 se na dvou místech za hrází objevily podmáčené plochy...Čtvrt'ový park nejlépe odpovídá optimálnímu využití této plochy. Plocha určená k transformaci obsahuje přístupovou cestu a vjezdy a dva objekty historických vil, fragmenty ovocných sadů v zahradách a vzrostlou zeleň a již dnes v podstatě plní funkci neoficiálního parku pro obyvatele městské části. Trojské lokality, které mají návštěvnost kolem dvou milionů návštěvníků ročně postrádají paradoxně prostory pro rekreaci obyvatel mimo hlavní návštěvnícké (a tudíž velmi exponované) trasy a plochy. Vzhledem k aktuální dopravní situaci ve městě je další zastavování ploch mimo přímé kapacitní spojení MHD nerozumné a centru města neuleví od IAD. Stovky obyvatel nových domů se přidají ke každodenním zácpám okolí MO Blanka a Trojského mostu. Navyšování a zahušť'ování blízkých lokalit na Praze 7 a 8 by mělo být vyváženo současným navýšením parkových, rekreačních a sportovních ploch v blízkém okolí. Troja tuto zvýšenou poptávku může uspokojit, bez vysokých nákladů na realizaci. Kapacita nedaleké

Stromovky je v exponované dny již naplněna. MČ zároveň navrhuje využít nového čtvrtového parku k posunu a umístění biocentra, které je v návrhu MP nelogicky umístěno na stavební pozemky ve stabilizované ploše v centru městské části.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905189.

Zásadní připomínka

ID 2905229

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

317/5. požaduje zrušit VPS Retenční nádrž Rybáře a navrhuje ji odsunout mimo zákonem chráněnou obytnou zónu Rybáře, například pod plochu Parkoviště Zoo Jih, kudy též prochází obě stoky E a F.

Odůvodnění:

Umístění Retenční nádrže do těsného sousedství obytných domů bude mít negativní vliv na hygienické poměry a pohodu bydlení. Tato lokalita je historickým a dnes rehabilitujícím se centrem obce se silnou místní identitou a specifickým koloritem. Retenční nádrž zároveň omezí vhodnější využití plochy jako součásti předprostoru před jedinou dochovanou a památkově chráněnou rybářskou osadou na území hlavního města Prahy.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Poloha nádrže není dána pouze polohou kanalizačních stok a sběračů, ale také sklonovými a hydraulickými parametry. Jedná se o podzemní deodorizovanou stavbu, která je nutnou součástí stokového systému i součástí protipovodňové ochrany.

S dalšími záměry a rekreační transformací území není tento záměr v rozporu.

Zásadní připomínka

ID 2905230

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření**317/6. požaduje upravit hranice lokality pod osadou Rybáře, až k protipovodňovému valu,****Odůvodnění:**

prostorově je dělicí hranou mezi územím řeky a zástavbou nově vybudovaný val. V logice analogického dělení lokalit směrem východním Vltava IV. a Trojská brána navrhujeme použít stejnou metodiku a potvrdit val jako dělicí prvek stejného charakteru a krajinného měřítká.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905465.

Zásadní připomínka

ID 2905235

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

317/7. nesouhlasí se stanovením výškové hladiny areálu EZÚ rozmezí podlažnosti 6

Odůvodnění:

Toto je chyba (neodpovídající metodice určování výškové regulace navržené MP) vycházející z počtu podlaží 5 u nejvyšší stávající budovy areálu. Nejčastěji vyskytující se výška v příslušném čtverci 100 x 100 metrů jsou dvě max. 3 podlaží. V kontextu lokality Troja, její výškové hladiny 2,3 krajinné dominanty svahů Jabloňky i nové vinice u historické usedlosti Popelářka je navržené navýšení podlažnosti nezdůvodnitelné a nepřípustné.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o stávající stabilizovanou zástavbu areálu EZÚ. Nevyšší hodnota RPN 6 vychází z umístění nejvyšší budovy areálu EZÚ, navazující výšková regulace u ostatní staveb areálu odpovídá RPN 2 - 3, stejně jako dalších staveb v předmostí Trojského mostu. Ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nové zástavby nutně přihlížet ke stávajícím výškám. Hodnota 4 - 6 RPN je odvozena od typické výšky staveb v ploše výškové regulace. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti odpovídá stávajícímu stavu v území.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RPN pro novou zástavbu a je odvozeno ze stávající zástavby v dané ploše výškové regulace.

Zásadní připomínka

ID 2905236

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření**317/8. nesouhlasí s návrhem na umístění biocentra před školou****Odůvodnění:**

Navržené umístění biocentra by v centrální části nejen lokality ale celé Troje znemožnilo další dotvoření veřejných prostranství mezi školou, areálem diplomatické vesnice a areálem Sokola Troja (zastavovací studie MČ 2006). Městská část navrhuje toto biocentrum odsunout ze stabilizované plochy lokality a využít městskou částí navrhovaný čtvrt'ový park pro plnění funkce biocentra.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Úsek NRBK označený v Metropolitním plánu 512/-/1180 na p. č. 399/5, 294/1 a části 399/1 bude zrušen, biokoridor bude na základě přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) i Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání vymezen v jiné trase, nepovede centrálním územím Tróje, viz zakres G_tema 1_USES_MC.

SHRNUTÍ:**Aktualizovat vymezení ÚSES dle zakresu G_tema 1_USES_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905238

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření**317/9. požaduje přemístit navrhovanou smyčku tramvaje blíže k ulici Trojská****Odůvodnění:****Optimálnější umístění, vzhledem k požadovanému kapacitnímu přestupu na bus 112 do Zoo, prověřeno dopravní studií MČ (2011)****Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Navržená plocha pro umístění tramvajové smyčky odpovídá pořízené změně Z2820, schválené v ZHMP 11/2020, vydané OOP č.83/2020 s účinností od 26.2.2021. Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání ze dne 12.12.2013.

Zásadní připomínka

ID 2905242

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření

317/10. požaduje Index návrhový in (je navrhován in = 0,36) stanovit ve výši maximálně rovné indexu stabilizované části, tedy in = is = 0,31.

Odůvodnění:

Při započítání parkových ploch a drobné zástavbě proluk by neměla být navyšována hustota stabilizované historické zástavby lokality

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti MPP, jedná se o bilanční ukazatel MPP a neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území, konkrétní limity stanovené podle jiných zákonů tím nejsou jakkoliv dotčeny. MPP rozlišuje stavový index využití lokality a návrhový index využití lokality. Stavový index reprezentuje využití stabilní části lokality (bez [T], [R] ploch) a návrhový index je informací o bilancovaném potenciálu celé lokality, tedy pro případ naplnění všech [T], [R] ploch. Z tohoto důvodu se index využití lokality nikdy neuplatňuje pro dílčí rozhodování v území. Srovnání obou indexů využití lokality popisuje změnu hustoty nové zástavby na transformačních a rozvojových plochách vůči stabilní části lokality. Ve stabilizovaných lokalitách, kde nejsou vymezeny žádné [T] a [R] plochy, se stavový index rovná návrhovému - většinou se jedná o lokality, které se nacházejí na území památkových rezervací a památkových zón v hl.m. Praze.

V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání budou výpočty celkově revidovány a upraveny.

Pozn.: V souladu s výsledkem dohodovacího jednání s MK ČR bude index využití lokality jako nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3 uváděn v Krycích listech odůvodnění (KLO).

Zásadní připomínka

ID 2905244

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

318/1. požaduje doplnit popis lokality: Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter a genia loci historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti. Požaduje z KLO vyjmout chybnou informaci „Zástavbu tvoří bytové domy vznikající od začátku 21. století“.

Odůvodnění:

V lokalitě Jde výhradně o rezidenční bydlení ve vilách a rodinných (dvoj)domech. Jediný bytový dům je Rezidence Salabka na stejnojmenné vinici o ploše 4ha. Není žádoucí a v rozporu s charakterem zástavby v lokalitě v budoucnu umísťovat bytové domy.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 318/Salabka doplněn zkráceným textem dle požadavku MČ Praha - Troja.

Dle požadavku MČ Praha - Troja bude z KLO 318 /S alabka vyňata chybná informace: „Zástavbu tvoří bytové domy vznikající od začátku 21. století“.

SHRNUTÍ:

- **Doplnit do KLZ, cílového charakteru lokality 318 / Salabka text: "Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby**

***formující její charakter historické venkovské zástavby
a rezidenční čtvrti."***

- ***Vyjmout z KLO 318 Salabka text: „Zástavbu tvoří bytové domy vznikající od začátku 21. století“.***

Zásadní připomínka

ID 2905248

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření**318/2. požaduje doplnit síť cest a cyklotras – Kozí stezka, Úvoz****Odůvodnění:**

Tzv. Kozí stezka mezi ulicemi Trojská a Nádvorní je nejkratší pěší spojnici mezi zoo a vstupem do jižní expozice botanické zahrady, hojně využívána obyvateli i návštěvníky mimo rušnou Trojskou ulici.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, požadavek bude zapracován. Jedná se o stávající pěší cestu, která bude vymezena v rámci veřejného prostranství - ulice vymezená linií.

SHRNUTÍ:**Vymezit ulici linií dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905253

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Vyjádření

318/3. požaduje doplnit cestu na č.parc.1494/1, 1494/2,a části pozemků 1526/1 a1525/2 která vede k samotě č. parc. 1523. Požaduje vyznačit soukromé zahrady jako součást samoty.

Odůvodnění:**Navržená oprava dle stávajícího stavu v území****Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návrhu MPP bude respektována hranici zastavěného území dohodnutá s dotčeným orgánem (OCP MHMP) na podkladu katastrální mapy ke dni 31.3.2021, hranice zastavitelného území se nezmění.

Požadavek doplnění příjezdové komunikace je pod podrobnost MPP zpracovaného v měřítku 1 : 10 000 a je formálního charakteru a nebude v MPP vymezena. Příjezdová komunikace je veřejným prostranstvím a stejně jako zahrady, které patří k původní usedlosti musí zůstat součástí zastavěného území dle metodiky MPP, nebude součástí samoty , požadavek je pod podrobnost ÚP

Požadavku vyznačení soukromých zahrad jako součástí samoty nebude vyhověno. Vymezení soukromých zahrad je vázáno na zastavitelné území, z tohoto důvodu nelze dotčený pozemek vymezit touto formou. Zahrada (západnější pozemek) související s usedlostí bude součástí samoty a bude vymezena plochou „ovocný sad“.

Nad rámec připomínky MČ Praha - Troja bylo prověřeno vymezení samoty mezi komunikací K Bohnicím a areálem ZOO. Plocha samoty, vymezená v návrhu MPP bude po prověření redukována, příjezdová komunikace nebude součástí plochy samoty.

Plocha východní zahrady (p.č.1525/2 v k.ú. Troja) nebude v upraveném návrhu MPP součástí samoty a bude vymezena jako zahrádková osada v otevřené krajině v krajinném rozhraní. Nové upravené vymezení samoty (p.č.1525/1 v k.ú. Troja) je součástí zastavěného území a navazuje na jihu na zastavitelné území dle návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905256

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Vyjádření**318/4. požaduje doplnit uliční propojení z Úvozu do cesty Havránka****Odůvodnění:**

Zakreslení uličního propojení z Úvozu do cesty Havránka v MP chybí. Důležité spojení východní a západní části Troje. Průjezd a průchod východo - západním směrem přes Botanickou zahradu je třeba obnovit a dlouhodobě stabilizovat historickou cestou Havránka. Rozhodnutí ODO P7 o uzavření cesty bylo soudem pravomocně zrušeno.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905266

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Vyjádření

319/1. požaduje doplnit popis lokality jako specifické součásti trojské zástavby na hranici Prahy u řeky, spoluvytvářející trojský charakter a genia loci rezidenční čtvrti a samostatné enklávy domů v zeleni.

Odůvodnění:

Podhoří lze charakterizovat historickými vilami, zahradami a ovocnými sady a nově budovanými rodinnými (dvoj)domy. Má vizualitu spíše zahrádkové osady na kraji Prahy než obytné čtvrti, postrádá městský uliční parter (chodníky).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 319 / Podhoří doplněn zkráceným textem dle požadavku MČ Praha - Troja.

SHRNUTÍ:

Doplnit popis cílového charakteru lokality 319 / Podhoří dle požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905267

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Vyjádření**319/2. požaduje doplnit čitelně hranice přírodního parku Drahaň – Troja a ZCHÚ****Odůvodnění:**

Hranice jednotlivých ploch, pokud prochází ve stejném místě podkladové mapy, nejsou čitelné. Podstatné pro dobrou orientaci jednoznačné rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vyhlášené přírodní parky jsou limitem využití území, stanoveným nařízením č.10/2014, a jejich vymezení na území hl. m. Prahy je podkladem pro zpracování návrhu Metropolitního plánu. Přírodní parky jsou vymezeny v koordinačním výkresu návrhu Metropolitního plánu jako vybrané limity v území.

Kompletní seznám jevů (limitů využití území) je obsažen v aktuálních územně analytických podkladech: kapitolách 910 - 916 textové části a v grafické části ve výkresu 910 Limity využití území v měřítku 1 : 10 000.

Zásadní připomínka

ID 2905268

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Vyjádření

319/3. Požaduje do popisu lokality zahrnout popis stávajícího areálu ČZU jako sadovnického a zahradnického školního zařízení, posilující obraz Troje a kontinuitu její ovocnářské tradice.

Odůvodnění:

Přítomnost výzkumného a výukového sadovnického a pěstebního areálu ČZU v Podhoří je považována za hodnotu a cenné pokračování trojské ovocnářské a zahradnické tradice a musí být v popisu lokality Podhoří jasně vymezen.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

V upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání bude sadovnický a pěstební areál ČZU v Podhoří vymezen jako plocha podrobnějšího členění nestavebních bloků - zahradnictví a vinice.

Zásadní připomínka

ID 2905287

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Vyjádření**319/4. požadujeme vyznačit Cyklotrasu A2.**

Odůvodnění:

Významná mezinárodní příjezdová trasa do Prahy na značené trase
Drážďany - Vídeň.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Cyklotrasa A2 je již v návrhu Metropolitního plánu vymezena jako
součást dopravní infrastruktury - významná cyklotrasa (stav).

Zásadní připomínka

ID 2905289

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Vyjádření**319/5. požaduje zakreslit chybějící soukromé zahrady (č. parc. 1451, 1452/1, 1452/2) a veřejné sady (MČ).**

Odůvodnění:

Požadovaná oprava chyby v návrhu MP

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude upravena hranice zastavitelného území a hranice lokality 319/ Podhoří, viz zákres G_tema 5_lokality_DO. Bude vymezena plocha podrobnějšího členění ploch nestavebních bloků otevřené krajiny.

Zásadní připomínka

ID 2905291

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Vyjádření

319/6. požaduje zakreslit Obecní sad MČ č. parc. 1404, 1405 jako veřejné prostranství

Odůvodnění:

Oprava chyby dle stavu území, veřejně přístupný sad s mobiliářem a venkovní posilovnou

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Bylo prověřeno, návrh MPP bude upraven, v rozsahu dotčených pozemků bude vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění - ovocný sad a zahrada.

Plocha bude nadále součástí nezastavitelného území (mj. kvůli koherenci s vypořádáním stanoviska dotčeného orgánu (OCP MHMP), ve kterém požaduje i okolní pozemky v aktivní zóně záplavového území nezahrnovat do zastavitelného území) - plocha tedy nebude Metropolitním plánem kategorizována jako veřejné prostranství (součást zastavitelného území).

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu podrobnějšího strukturálního členění - ovocný sad a zahradu v rozsahu pozemků č. parc.1404 a 1405, k.ú. Troja.

Zásadní připomínka

ID 2905293

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Vyjádření

319/7. požaduje doplnit veřejné prostranství u přívozu

Odůvodnění:

Přívoz je spojení Podhoří s městem a přirozeným ohniskem aktivit s vybaveností Koloniálu s dětským hřištěm. Ve vypracovaném projektu je Dům převozníka s revitalizací veřejného prostranství mezi řekou a ulicí v Podhoří (do povodně 2002 zde byl obchod s potravinami).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Plocha požadovaná k zapracování se nachází v aktivní zóně záplavového území Vltavy, ve které není možné vymezovat nové zastavitelné plochy (veřejné prostranství) dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění.

Požadavek je zároveň v rozporu s úpravami hranice zastavitelného území na základě vypořádání stanoviska dotčeného orgánu a dohody s OCP MHMP.

Zásadní připomínka

ID 2905294

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Vyjádření**319/8. požaduje popsat a vyznačit kapli sv. Václava**

Odůvodnění:

Kaple je významnou dominantou a symbolem Podhoří, odbíjí čas

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno jinak.

Požadavek na popis kaple sv. Václava je obsažen v krycím listu lokality 319/Podhoří.

Požadavku na grafické zobrazení kaple sv. Václava nebude vyhověno, je pod podrobnost MPP.

Církevní stavby Metropolitní plán zpravidla jako stávající občanskou vybavenost nevymezuje, protože neodpovídají svým významem měřítku územního plánu a nezajišťují základní funkce nutné pro obsluhu celého města.

Zásadní připomínka

ID 2905296

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Vyjádření**319/9. požaduje zahrnout do návrhu požadavek městské části na PPO Podhoří**

Odůvodnění:

Nedávná dvojí povodeň poškodila řadu domů, navrhuje se obdobně jako v případě ZOO a Trojského zámku prověřit možnost individuální ochrany budov, bez nutnosti budovat jednolitou hráz, která by mohla negativně ovlivnit odtokové poměry kotliny při povodních.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Pro dílčí opatření v rámci stávajících objektů není nutné nic vymezovat. V opačném případě se vždy jedná o systém PPO (hráz, mobilní hrazení aj.). Pro lokalitu Podhoří byly prověřovány v rámci technicko-ekonomického posouzení varianty PPO pro Q100 a Q2002 a ve všech případech náklady na realizaci výrazně převyšovaly chráněný majetek.

Zásadní připomínka

ID 2905298

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Vyjádření

319/10. navržené pěší a cyklo propojení podél jižní hranice ČZU považujeme za vhodné a důležité

Odůvodnění:

Historická cesta zapsaná v katastru nemovitostí na č. parc. 1530 a přímá cesta od přívozu k severnímu vstupu do ZOO

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Zásadní připomínka

ID 2905303

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Vyjádření

404/1. nesouhlasí se zařazením lokality Z(06)/O[T] a požaduje přepracovat popis lokality,

v návrhu neodpovídá charakteru lokality podstatné součásti Přírodního parku Drahaň - Troja

Odůvodnění:

Navržená zastavitelná plocha s obytným využitím je v rozporu s vyhlášeným Ochranným pásmem PPR, nařízením č. 10/2014 hl. m. Prahy o zřízení přírodních parků, ochranou krajiny, deklarované v MP např. v člancích 19, 20. V takových lokalitách by se mělo stavět až v momentě, kdy budou všechny rozvojové a transformační plochy města vyčerpány. Městská část považuje za všeobecně prospěšnější, na místo plošné zástavby těchto ploch jejich revitalizaci a jejich dalšího využití jako parkových a rekreačních ploch. Na části pozemků probíhá již pátým rokem ve spolupráci s majiteli a hlavním městem údržba a obnova prostupné a bezpečné krajiny. zbylé plochy jsou sice aktuálně stále zanedbané, nepřehledné a z bezpečnostního hlediska problematické (v porostech a křovinách se nachází tábořiště bezdomovců), přesto to není důvodem rezignovat na jejich využitelnost k rekreačním případně produkčním účelům.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Transformační plochy s obytným využitím 411/404/2194
a 411/404/2379 budou zmenšeny a bude jim nastavena regulace

s nižší zastavitelností. Jejich rozsah a poloha jsou navrženy tak, aby navázaly na stávající zástavbu a vzájemně ji propojily při zohlednění charakteru a hodnot přírodního parku Drahaň-Troja (viz vypořádání zásadní připomínky ID=2905314). V souvislosti s výše uvedeným dojde k převymezení lokality 116 / Velká Skála a zániku lokality 404 / Pusté Vinice. Bude upravena hranice zastavitelného území, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Bude upraven text krycího listu lokality 116 / Velká Skála.

SHRNUTÍ:

- **Upravit vymezení hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit vymezení lokality 116 / Velká Skála dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**
- **Upravit text KLZ lokality 116 / Velká Skála.**
- **Zrušit vymezení lokality 404 / Pusté Vinice.**

Zásadní připomínka

ID 2905306

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404, 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Vyjádření**404/2. požaduje upravit hranice lokality Trojská pláň – Pusté vinice****Odůvodnění:**

Navržená hranice je uměle a účelově vytvořená. Tato lokalita, ve skutečnosti prostorově v místech (dříve pole, dnes louky) pod Velkou skálou, sahá jižně až k ulici Pod Havránkou a umožňuje stejné výhledy z krajiny na celou Prahu jako v minulosti. To je hodnota volné Trojské pláně pod Velkou skálou. Vymezit svažující se část volné louky také k zástavbě je v rozporu s požadavky zákonů a nařízení uvedených v bodě 404/1.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905303.

Zásadní připomínka

ID 2905311

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404, 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 95

Vyjádření**404/3. požaduje upravit hranice lokality Trojské svahy – Pusté vinice****Odůvodnění:**

Trojské svahy sahají ve skutečnosti výše a zahrnují zahrádkovou osadu Strachův sad i plochy sousedící směrem k rokli V Lisu. Rozhraní strmější a mírné části trojského svahu je v její jihovýchodní části zhruba dle průběhu výškové vrstevnice 270 m n. m. navrhuje se část území jižně od této vrstevnice přičlenit k ploše 857/Trojské svahy.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Předmětné území bude začleněno do enklávy otevřené krajiny, bude upravena hranice lokalit 404/Pusté vinice a 857/Trojské svahy, bude upravena hranice zastavitelného území, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Transformační plocha s rekreačním využitím 412/858/5090 bude odstraněna.

Rozsah zastavitelných ploch bude výrazně redukován, přičemž bude zachována pouze část podél ulice Pod Havránkou u stávající zástavby. Úpravou dojde ke zrušení záboru v místech s nejkvalitnější půdou ve II. třídě ochrany. Nastavené regulativy zejména zastavění stavebního bloku odpovídají místnímu charakteru zástavby.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Odstranit transformační plochu s rekreačním využitím 412/858/5090.

Zásadní připomínka

ID 2905314

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Vyjádření

404/4. požaduje změnit navrženou obytnou zátěž transformační lokality (zbylé plochy ve Vackově sadu) na rekreační využití a nestavební parkové plochy.

Odůvodnění:

Městská část požaduje, aby předmětné území bylo nadále nezastavitelné!

- Především se jedná o území uvnitř přírodního parku Drahaň-Troja. Umístit zde rozvojovou plochu – zastavitelné území o rozloze 25 ha považujeme za nepřijatelné.
- Jedná se z větší části o hranu svahu nad Trojskou kotlinou. Tato hrana je pohledově velmi exponovaná z rozsáhlého území Prahy. Případná zástavba zásadně naruší krajinný ráz, změni horizont z vegetačního na urbánní.
- Dané území je obklopené zachovanou přirozenou krajinou (přírodní památka Velká skála, přírodní památka Havránka, Pustá vinice, Trojské svahy). Plochy uvedené přirozené krajiny jsou dopravně velmi špatně dostupné. Nedostupnost je způsobena jak vlastním terénním uspořádáním, tak nutností ochrany přírody. Území, které je vyznačené v návrhu Metropolitního plánu jako rozvojové, je podle návrhu schopné pojmout až 1.000,- obyvatel. 25 ha zastavěnost 15% = 37.500 m². / 150 m² na jeden RD = 250 RD x 4 osoby = 1.000,- obyvatel. Území nebude přiměřeně napojené na MHD a veškerá individuální doprava bude vedena do ulice Písečná, kterou nepřiměřeně zatíží. Stejně tak vznikne nová dopravní zátěž pro území městské části Troja (průjezd individuální dopravy z ulice K Bohnicím směrem k tunelu Blanka), kde je tranzitní doprava ze Severního města do centra dlouhodobě nevyřešeným problémem.

- Vzhledem k neprůjezdnosti dané oblasti nebude do území zavedena MHD. Vzdálenost od dostupné MHD se bude pohybovat od 650 do 1200 m což je pro moderní město nepřiměřené a povede k tlaku na posílení individuální dopravy.
- Vznik rozvojového území vyvolá tlak na dobudování nových zpevněných komunikací v přírodním parku a těsné blízkosti přírodní památky Velká skála, aby byla docílena (i tak nevyhovující) dostupnost MHD.
- Stabilizovaná plocha louky (dřívější pole) pod Velkou skálou je v intravilánu výjimečnou plochou pro rekreaci, umožňující rekreační aktivity jinde v Praze možné např. pouze na Letenské pláni nebo na pláni před oborou Hvězda. Omezení této plochy a blokování přístupu od městské části Troja by bylo ztrátou významné hodnoty.

Dle výsledků studie ČZU je půda na louce dobré kvality a vhodná pro zemědělství. Louku dlouhodobě seče Zoologická zahrada, udržuje ji tím a trávu využívá jako krmivo.

- Troja do dnešních dnů nese stopy původní typicky zemědělské krajiny s jednotlivými usedlostmi, statky, zahradnictvím, vinohrady a sady. V posledních letech se podařilo některé prvky obnovit a uplatnit v krajině (vinice Trojského zámku, Vinice Salabka, Vinice u usedlosti Popelářka, výukový sad ČZU) došlo i k částečné obnově Vackova sadu v okolí usedlosti Vavrouška (Třešňovky). Zařazením významné části tohoto sadu do rozvojové plochy dojde k likvidaci krajinného rázu i významného biotopu, který reprezentuje specifická rostlinná i živočišná společenstva.
- Tento prostor je i významnou rekreační oblastí. Výstavbou objektů individuálního bydlení, oplocením soukromých zahrad bude veřejný prostor redukován na pouhou ulici, dopravní koridor v lepším případě doplněný veřejnou zelení obdobně jako v centrálních částech města. Specifický charakter území bude zcela setřen.
- Chápeme záměr nalézt v intravilánu Prahy nová rozvojová území pro možný rozvoj města i zefektivnění technické i dopravní infrastruktury. Nesouhlasíme ale s tím, aby to bylo na úkor přírodních ploch. Je nutné přednostně využít území nevyužitých průmyslových areálů, území v současnosti již výstavbou „znehodnocené“. Mimo jiné, v tomto případě, by ani území nebylo využito efektivně jak z hlediska hustoty, napojení na technické sítě ani napojení na komunikační síť. Bez projednané územní studie a regulačního plánu nelze souhlasit

s takto plošně pojatou a hustou zástavbou v Přírodním parku, mimo zastavěnou část sídla.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Transformační plochy s obytným využitím 411/404/2194 a 411/404/2379 budou zmenšeny a bude jim nastavena regulace s nižší zastavitelností, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC. Jejich rozsah a poloha jsou navrženy tak, aby navázaly na stávající zástavbu a vzájemně ji propojily při zohlednění charakteru a hodnot přírodního parku Drahaň-Troja. Budou odstraněna některá navržená uliční propojení dle zakresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- **Zmenšit transformační plochy s obytným využitím 411/404/2194 a 411/404/2379 a upravit jejich regulaci.**
- **Odstranit některá navržená uliční propojení dle zakresu G_tema 7_verejna_prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905317

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 97

Vyjádření

404/5. požaduje skupinu stávajících obytných domů jižně od ulice Pod Havránkou vyznačit jako samostatnou část lokality Troja

Odůvodnění:

Tak to bylo s městskou částí projednáno v konceptu odůvodnění (IPR 2014).

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Skupina stávajících obytných domů bude začleněna do lokality 116 / Velká Skála, viz zakres G_tema 5_lokality_MČ. Dojde k revizi ploch soukromých zahrad dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Revidovat v území plochy soukromých zahrad dle zakresu G_tema 8_bloky_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905327

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Vyjádření

404/6. požaduje zahrnout historické obytné domy na Ostrém vrchu č. parc. 1231, 1233/1, 1233/3, 1236/1, 1236/2, 1236/3, 1236/4, 1236/5, 1234, 1235/1, 1235/2, 1235/4, 1235/5, 1235/6, 1235/7, 1235/8 jako součást výše uvedené samostatné obytné skupiny v lokalitě Troja

Odůvodnění:

Viz skutečný stav území. Jedná se o historické domy v zahradách, oplocené a soukromé, první v této části Troje vystavěné na Ostrém vrchu. Byť umístěné na druhé straně cesty, jsou logickou součástí existující skupiny rodinných domů v horní části ulice Pod Havránkou.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) dojde v předmětném území k vymezení enklávy otevřené krajiny, viz zakres G_tema 5_lokality_DO. Transformační plocha s rekreačním využitím 412/858/5090 bude odstraněna. Skupina stávajících obytných domů včetně soukromých zahrad bude vymezena jako samota.

Zásadní připomínka

ID 2905329

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 99

Vyjádření**404/7. požaduje v návrhu doplnit chybějící soukromé zahrady****Odůvodnění:****Viz skutečný stav území. Jedná se o oplocené soukromé zahrady č. parc. 1236/1, 1235/1, 1235/2, 1234.****Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Skupina stávajících obytných domů včetně soukromých zahrad, k nim provozně patřících, bude na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) začleněna jako samota do enklávy otevřené krajiny, bude upravena hranice lokality dle zákresu G_tema 5_lokality_DO, bude upravena hranice zastavitelného území. Transformační plocha s rekreačním využitím bude odstraněna.

Zásadní připomínka

ID 2905331

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Vyjádření

404/8. požaduje doplnit pěší propojení

Odůvodnění:

**Požadavek na doplnění stávající cesty z Ostrého vrchu
(Vřesoviště) do ulice Pod Havránkou**

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

Uliční prostranství je vymezeno. Jedná se o stávající cestu z Ostrého vrchu do ulice Pod Havránkou.

Zásadní připomínka

ID 2905333

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 101

Vyjádření**404/9. požaduje zakreslit čitelně hranice Přírodního parku, ZCHÚ****Odůvodnění:**

Hranice jednotlivých ploch, pokud prochází ve stejném místě podkladové mapy, nejsou čitelné. Podstatné pro dobrou orientaci jednoznačné rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Vyhlášené přírodní parky jsou limitem využití území, stanoveným nařízením č.10/2014 a jejich vymezení na území hl. m. Prahy je podkladem pro zpracování návrhu MPP. Přírodní parky jsou vymezeny v koordinačním výkresu návrhu Metropolitního plánu jako vybrané limity v území.

Kompletní seznám jevů (limitů využití území) je obsažen v aktuálních územně analytických podkladech: kapitolách 910 - 916 textové části a v grafické části ve výkresu 910 Limity využití území v měřítku 1 : 10 000.

Zásadní připomínka

ID 2905335

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 116

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Vyjádření**404/10. požaduje usedlost Vavrouška vyznačit jako dům v soukromé zahradě.**

Odůvodnění:

Jedná se o soliterní zemědělskou usedlost, (vedle Hrachovky) jednu z mála v katastru obce Troja dodnes v kontextu původní krajinné situace, i když je zeslabena na severu sousedící čtvrtí vil domů a bytových domů Velká skála. Metodicky správnější by bylo zařazení samota ve formálním rozvoji krajiny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

Usedlost je v návrhu MPP součástí stabilizované obytné lokality 116/Velká Skála s navazující rozvojovou lokalitou 414/204/2194/Pusté Vinice. Výšková regulace obou lokalit je nastavena na rozmezí podlažnosti 2.

Vymezovat usedlost Vavrouška jako dům v soukromé zahradě není s ohledem na velikost pozemku zahrady při porovnání s velikostí zahrad v severní navazující vilové zástavbě nezbytné. Jako samotou ve formálním rozvoji krajiny usedlost zakreslit do grafické části návrhu MPP nelze, vzhledem k tomu, že se nejedná o enklávu zastavěného území v otevřené krajině.

Zásadní připomínka

ID 2905340

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Vyjádření

673/1. požaduje doplnit popis lokality jako vstupní brány do Troje, říční nivu, požaduje doplnit a popsat význam lokality z hlediska infrastruktury pro metropolitní park u řeky

Odůvodnění:

Lokalita byla městskou částí navržena a označena a následně do MP zapracována jako odraz stávajícího krajinného prostoru, významné scenerie mezi zastavěným městem a trojskou krajinou. Území by mělo nabídnout kvalitní dopravní infrastrukturu, veřejnou vybavenost a zázemí pro organizovaný i rekreační sport a další neorganizované volnočasové aktivity.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude popis lokality v krycím listu lokality (KLZ) 673/Trojská brána doplněn zkráceným textem dle požadavku MČ Praha - Troja.

SHRNUTÍ:

Doplnit cílový charakter lokality 673 / Trojská brána dle požadavku městské části.

Zásadní připomínka

ID 2905342

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 104

Vyjádření**673/2. Požaduje rozšířit lokalitu symetricky na východ od Trojského mostu a severně až pod skálu Jabloňka****Odůvodnění:**

V konceptu odůvodnění MP 2014 byla správně, v rozsahu rozšířené pracovní verze návrhu Metropolitního plánu ze dne 30. 11. 2015, v návrhu MP 2018 je chybně vymezena.

Trojská brána je z hlediska krajiny a prostorově dodnes čitelný celek původní říční nivy, která tvoří symbolickou i skutečnou bránu, kterou se přes Trojský most z hustě zastavěného města vstupuje do Příměstské trojské krajiny na druhém břehu řeky. Území by mělo nabídnout kvalitní dopravní infrastrukturu, veřejnou vybavenost a zázemí pro organizovaný i rekreační sport a další neorganizované volnočasové aktivity. Logická prostorový předěl sousedících lokalit je na úpatí skály Jabloňka, nikoliv dnes slepá diagonálně vedená ulice Povltavská, která kopíruje dříve zasypané rameno Vltavy, které oddělovalo Holešovický ostrov od Troje. Viz. také zásadní připomínka TK/3.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Rekreační využití bude navrženo i východně od Trojského mostu. Podél přirozené hranice - Povltavské ulice - bude vytvořena hranice lokalit 673/Trojská brána a 161/Pelc-Tyrolka dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Podle upravené hranice lokalit 161/Pelc-Tyrolka a 673/Trojská brána budou upravena vymezení transformačních

ploch (zvětšení T plochy 411/161/2031 o část plochy 411/161/2363, zvětšení T plochy 411/673/2144 s rekreačním využitím o část původní 411/161/2363 s obytným využitím).

Připomínka je uplatňována více městskými částmi.

Zásadní připomínka

ID 2905345

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161, 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 105

Vyjádření

673/3. Požaduje změnit nevhodnou obytnou zátěž transformační plochy v záplavové oblasti nad Protipovodňovým valem pod Jabloňkou na rekreační využití a nestavební parkové plochy

Odůvodnění:

Území, které je i přes povodňový val, dál vedeno jako záplavové a díky klimatickým změnám nadále rizikové, městská část zde nedoporučuje další obytnou výstavbu. Po dobudování valu pojišťovny vysoké pojistné nesnížily, a některé nemovitosti v záplavovém území vůbec nepojišťují. Riziko záplav je stále přítomné, před rokem 1989 byla zpracována studie protipovodňové ochrany a podle ní vybudována protipovodňová hráz na Q50. V roce 2002 byla zaplavena dvěma metry vody. Následně byla vypracována další studie a hráz se zvýšila na kulminační hladinu Q2002 + 30 cm. Při povodni v roce 2013 se na dvou místech za hrází objevily podmáčené plochy...

Plocha určená k transformaci obsahuje fragmenty vzrostlé lužní vegetace, dočasnou stavbu betonárky, pěší a cyklistický průchod pod městským okruhem a volné upravené a pravidelně sečené pochy. Navyšování a zahušťování blízkých lokalit na Praze 7 a 8 by mělo být vyváжено současným navýšením parkových, rekreačních a sportovních ploch v blízkém okolí. Troja tuto zvýšenou poptávku může uspokojit, bez vysokých nákladů na realizaci. Dle konceptu odůvodnění trpí Praha 8 deficitem parkových ploch. Mezi projekty dlouhodobě sledovanými IPR je dostatečně široké zelené propojení Pelc – Tyrolky s Trojským nábřežím. Zástavba domy o RNP 6 je také z hlediska nivní krajiny a jejího zákonem chráněného rázu nepřijatelná.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Na základě připomínky městské části dojde k úpravě hranic lokalit 161 / Pelc-Tyrolka a 673 / Trojská brána dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 411/673/2144 bude rozšířeno východním směrem a vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/161/2031 bude zmenšeno, vše dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Upravit vymezení transformační plochy s rekreačním využitím 411/673/2144 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení transformační plochy s obytným využitím 411/161/2031 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905347

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161, 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 106

Vyjádření

673/4. požaduje zpracovat potřebu uličního propojení lokality Trojská Brána do lokality 161/Pelc Tyrolka

Odůvodnění:

Stávající časté uzavírání tunelu Blanka paralyzuje i dopravu odbočující do Troje včetně autobusových linek PID. Navrhuje se obnovit propojení v ulici Povltavská pod skálou Jabloňka.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno

Povltavská ulice nebude zapojena do městského okruhu. Jedná se součást nadřazeného systému a není možné mít tolik křižovatek blízko sebe (sjezd/nájezd na Trojský most a požadovaná křižovatka MOx Povltavská vedle sebe).

Vymezení ulice linií bude upraveno podle aktuální situace (viz schema G_tema 7_veřejná prostranství_MČ), nicméně lokalita 673/Trojská brána je s lokalitou 161/Pelc-Tyrolka propojena při severním okraji ulic (vymezenou linií).

Zásadní připomínka

ID 2905352

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 107

Vyjádření

673/5. požaduje zachytné parkoviště u Trojského mostu přesunout na pravou stranu od Trojského mostu ve směru do Troje, doplnit parkoviště pro zájezdové autobusy návštěvníků trojských atrakcí, vyznačit jako parkovou plochu plochou (parkování na terénu v zeleni)

Odůvodnění:

Plocha na západ od mostu může být rozšířena pro sportovní zázemí v blízkosti areálu FTVS/USK Praha a zavedeného Softbalového areálu SaBaT.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Usnesením ZHMP č. 21/9 ze dne 12. 11. 2020 byla schválena změna Z 2820/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a vydána opatřením obecné povahy č. 83/2020, jejíž řešení MPP přebírá. Přemístění parkoviště P+R východním směrem mimo dosah sběrné komunikace a Městského okruhu nelze akceptovat pro velmi omezené možnosti bezpečného napojení v obou směrech Trojského mostu, Městského okruhu a také v dlouhé docházkové vzdálenosti ke stanici veřejné dopravy (tram, bus). Důležitá je blízká vazba na tramvaj i autobus v Trojské ulici.

Zásadní připomínka

ID 2905353

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 108

Vyjádření**673/6. požaduje vymístit betonárku****Odůvodnění:**

Dočasná stavba součást tunelového komplexu Blanka, generuje nákladní dopravu a přesun velkých objemů hmot po řece, požadavek nákladního přístaviště a zasahuje do v MP navrženého budoucího metropolitního parku u řeky.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Dle dohody s MD ČR (ID 2905196) a MHMP DOP (ID 2895235) bude betonárka Troja vyňata z transformační plochy 411/161/2363 a vyznačena jako stabilizované území.

Do popisu cílového charakteru příslušného krycího listu lokality bude doplněn text ve znění: „V lokalitě se nachází stávající areál výroby betonových směsí napojený na překladiště vodní dopravy a zapojený do systému city-logistiky, který slouží pro výstavbu celoměstsky významných staveb. Po jejich dokončení se předpokládá rekultivace území na rekreační využití v souladu s cílovým charakterem lokality.“

Zásadní připomínka

ID 2905357

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 673

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 109

Vyjádření

673/7. požaduje posunout tramvajovou smyčku do lokality Troja, blíže k zastávkám bus 112 a obytné zástavbě.

Odůvodnění:

Dopravní studií ověřená lepší poloha mezi ulicemi Trojská, Pod Lisem, Povltavská, blíže k zastávkám PID bus 112 a obytné zástavbě.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905238.

Zásadní připomínka

ID 2905359

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 804

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 110

Vyjádření**804/1. požaduje doplnit: Stabilizovaná chráněná lokalita.**

Odůvodnění:

Vzhledem k povaze historické chráněné zahrady s parkem, nevhodná další zástavba a např. parkovací plochy apod.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem MK, bude typ "stabilizovaná chráněná lokalita" z návrhu MPP vypuštěn.

V návrhu MPP budou rozlišeny pouze tři základní typy stability lokalit : stabilizovaná, transformační a rozvojová.

Zásadní připomínka

ID 2905361

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 804, 805

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 111

Vyjádření

804/2. požadujeme chráněnou vinici sv. Kláry s kaplí sv. Kláry zahrnout jako součást lokality Trojský zámek

Odůvodnění:

Vinici sv. Kláry s kaplí sv. Kláry je historická komponovaná součást zámku, kulturně a dobou vzniku součást velkorysého krajinářsko-architektonického konceptu. Jejich vzájemný prostorový vztah dodnes zachovalý, by bylo možné posílit rehabilitací příčné osy a pěšího propojení ze severního nádvoří do vinice. Zároveň se ukázalo, jako nevhodné aplikovat na vinici stejný režim, jako v celém areálu Botanické zahrady a umísťovat zde další stavby návštěvnického zázemí a služeb.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice lokality 804/ Trojský zámek a popis cílového charakteru lokality byl odsouhlasen s dotčeným orgánem MK ČR.

Zásadní připomínka

ID 2905367

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 112

Vyjádření**804/3. požaduje vyznačit domy se zahradami pod jižní zdí trojského zámku**

Odůvodnění:

Jedná se o stávající domy a v návrhu MP nevyznačené soukromé zahrady

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Stávající zástavba včetně přiléhajících zahrad, situovaná podél jižní zdi Trojského zámku, bude přidána do plochy lokality 317/ Troja zastavitelné obytné, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Zároveň bude o tuto plochu zmenšena nezastavitelná rekreační lokalita 846/ Vltava IV. a metropolitní park podél Vltavy.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905378

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 804

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 113

Vyjádření

804/4. požaduje do návrhu MP doplnit záměr protipovodňové ochrany Trojského zámku

Odůvodnění:

Usnesením RHMP v roce 2013 potvrzený záměr, jeho prověření v projekční přípravě KVP IPR

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Možná řešení protipovodňové ochrany Trojského zámku byla v minulosti prověřována, avšak nebylo o nich rozhodnuto. Další řešení nejsou evidována a záměry nejsou sledovány.

Zásadní připomínka

ID 2905381

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 805

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 114

Vyjádření

805/1. Požaduje zachovat volnou prostupnost a průchodnost ve směru východ západ, požaduje vyznačení PROPOJENÍ dvou bodů z ulice pod Havránkou a ulice Nádvorní ve smyslu Uličního propojení dvou bodů

Odůvodnění:

Od roku (2011) je nezákonně uzavřena cesta Havránka. Metropolitní plán propojení cestou Havránka zcela opomíná, na druhá straně označuje oblast Botanické zahrady s detailním přehledem cestní sítě v jejím uzavřeném areálu. Naopak v oblasti soukromých zahrad není cestní síť vůbec zakreslena. Proto je požadováno:

- Jasné oddělení areálu Sever a Jih s tím, že je nadále respektovaná veřejná cesta Havránka a její bezprostřední okolí jako veřejně přístupný prostor, cesta Havránka nevede přes areál (přesto, že Botanická zahrada si část cesty nezákonně v „areálu“ uzamkla), nýbrž cesta Havránka vede mezi dvěma areály.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905256.

Zásadní připomínka

ID 2905383

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 805, 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 115

Vyjádření

805/2. požaduje upravit hranice s lokalitou Trojská pláň, vyjmout parkoviště BZ sever a část lesoparku mimo oplocený areál BZ požaduje zahrnout do lokality Trojská pláň

Odůvodnění:

Zahrnutí části lesoparku a vymezeného Biokoridoru v severní části nad BZ do lokality Botanická zahrada není z hlediska požadavku na ochranu přírody a krajiny (biokoridory) přípustné. Tyto plochy, byť ve správě botanické zahrady jsou stabilizované a součást volné trojské přírody, která tvoří předěl mezi sídlištěm Bohnice a parkovým areálem Botanické zahrady. V Generelu botanické zahrady je tato část č. parc. 1263/3 ponechána mimo zaplocený areál.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno

V současnosti se zde nachází parkoviště (p.č.1213/1 k.ú.Troja) a zeleň na pozemku botanické zahrady (p.č.1263/3 k.ú.Troja). Dle metodiky vymezení zastavěného území se oba pozemky nacházejí uvnitř zastavěného území. Hranice zastavitelného území vychází z dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP), který zde požaduje ponechat plochu zastavitelného území mezi dvěma enklávami otevřené krajiny navazujícími na západě a východě.

Zásadní připomínka

ID 2905390

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 805, 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 116

Vyjádření

805/3. Požaduje vyznačit jako uliční propojení a zachovat volnou prostupnost a průchodnost Úvozovou cestou podél areálu západ.

Odůvodnění:

Jedná se o významnou historickou cestu kdysi od brodu u trojského mlýna, dnes pokračování ulic Trojská a Nádvorní dále do Bohnic.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, do krycího listu lokality 805 / Botanická zahrada bude doplněn individuální regulativ v kapitole 100 dle požadavku městské části.

SHRNUTÍ:

Upravit text KLZ lokality 805 / Botanická zahrada - doplnit individuální regulativ v kapitole 100.

Zásadní připomínka

ID 2905393

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 117

Vyjádření**806/1. požaduje doplnit popis lokality o cílový charakter podtrhující a využívající charakter trojské krajiny**

Odůvodnění:

Zoologická zahrada je podřízenou součástí Přírodního parku, podmnožinou trojské krajiny. Ideový koncept této organizace a rozvoj jejího tematického parkového areálu by měl posilovat charakter trojské krajiny. Režim nad cestou mezi Sklenářkou a Hrachovkou se navrhuje v jiné míře, než v jižním areálu Zoo, spíše extenzivního hospodaření a tvorby expozic formou posilování volné a prostupné trojské krajiny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP k veřejnému projednání bude popis lokality doplněn o text cílového charakteru v krycím listu lokality (KLZ) 806 / ZOO Troja doplněn zkráceným textem dle požadavku MČ Praha - Troja.

SHRNUTÍ:**Doplnit do KLZ cílový charakter lokality 806 / ZOO Troja o text podtrhující a využívající charakter trojské krajiny.**

Zásadní připomínka

ID 2905394

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 118

Vyjádření**806/2. požaduje upravit hranice lokality vyjmutím usedlosti
Bosna**

Odůvodnění:

Jedná se o poslední dochovaný dům z lokality Bosna, zbourané při výstavbě hospodářského zázemí ZOO. Je součástí osídlení hrany říční nivy, podobně jako Trojský mlýn již zařazený v lokalitě Vltava IV.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno viz vypořádání ID=2905463.

Zásadní připomínka

ID 2905399

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 119

Vyjádření**806/3. požaduje vyjmout krajinný amfiteátr nad cestou z Hrachovky na Sklenářku do nezastavitelné lokality Vltava sever**

Odůvodnění:

Obdobně jako krajina kolem usedlosti Sklenářka, také součástí Zoo a je zahrnuta v lokalitě Vltava sever odpovídá charakteru krajiny s volně umístěnými zemědělskými usedlostmi Sklenářka, Hrachovka, Salabka. I takto pojatá součást území obhospodařovaného zoologickou zahradou může být atraktivní pro návštěvníky a zároveň tvořit vhodný rámec exotických expozic cizokrajné fauny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Jedná se o cenné přírodní území, které bude s ohledem na charakter krajiny a okolního území vymezeno jako součást otevřené krajiny, s plochou podrobnějšího členění, umožňující další využití pro potřeby zoologické zahrady, bez zástavby, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Stávající budovy budou vymezeny jako samoty. Jedná se o městské pozemky, nacházející se v přírodním parku v sousedství přírodní památky.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905403

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 120

Vyjádření

806/5. nesouhlasí s územní rezervou pro Tramvajová trať přes Salabku

Odůvodnění:

Nadzemní trasa, navíc přes Zoo a vinici Salabka a trojskou krajinu nad Hrachovkou je z důvodu ochrany kulturních a přírodních hodnot nepřijatelná.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905211.

Zásadní připomínka

ID 2905408

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 121

Vyjádření**806/6. požaduje do návrhu MP zahrnout požadavek na protipovodňovou ochranu zoologické zahrady**

Odůvodnění:

Usnesením RHMP v roce 2013 potvrzený záměr, v projekční přípravě KVP IPR

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Záměr na realizaci protipovodňové ochrany (PPO) bude vymezen jako koridor veřejně prospěšné stavby dle aktuálních podkladů, který umožní vybudovat protipovodňovou ochranu začleněnou do okolní krajiny.

PPO bude vymezena po hranici areálu zoologické zahrady v celé délce jeho kontaktu s Vltavou liniovou značkou, která bude doplněna koridorem VPS dostatečné šířky, aby pokryl celý prostor břehu včetně cyklostezky a případných valů, viz zakres G_tema 3_tecnicka infr._MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit záměr na realizaci protipovodňové ochrany (PPO) podél hranice zoologické zahrady dle zakresu G_tema 3_tecnicka infr._MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905410

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 122

Vyjádření**846/1. vítá vznik Metropolitního parku Troja**

Odůvodnění:

Revitalizace říční nivy je důležitým dlouhodobým záměrem, který nabídne dostatečné zázemí pro neorganizované sportovní a volnočasové aktivity. Posiluje vnímání Troje jako významné rekreační a krajinné části hlavního města. Může dobře fungovat pouze s dostatečným napojením a dopravní infrastrukturou i sportovním zázemím v lokalitě Trojská brána.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Zásadní připomínka

ID 2905453

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 123

Vyjádření**846/2. požaduje doplnit Park na NVL ÚČOV**

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z platného územního a stavebního rozhodnutí, zpracované koncepce Císařského ostrova a zajistí veřejnou přístupnost území včetně střechy Nové vodní linky ÚČOV.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k vymezení plochy nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC. Plocha návrhové plochy technické infrastruktury bude zrušena. Lokalita 635 / Ústřední čistírna odpadních vod je vymezena jako zastavitelná produkční lokalita. Dle čl. 62 textové části je přípustné v rámci lokality s tímto vymezením umísťovat mj. dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu nestavebního bloku - městské parkové plochy dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Zrušit vymezení návrhové plochy technické infrastruktury 730/635/1039.

Zásadní připomínka

ID 2905454

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 124

Vyjádření

846 /3. požaduje doplnit Pěší a cyklo propojení mezi pravým a levým břehem a v rámci Císařského ostrova

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází ze zpracované koncepce Císařského ostrova a zajistí veřejnou přístupnost jádrového území Trojské kotliny s vazbami na Prahu 6, Prahu 7, Zoo a Troju.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude v souvislosti s požadavkem městské části upraven. V návrhu Metropolitního plánu jsou navrhovány lávky na Císařském ostrově, jejich vymezení bude upraveno v souladu s umístěním ve studii na revitalizaci Císařského ostrova. Lávka k jižnímu vstupu do zoologické zahrady (640/-/85) bude vypuštěna na základě posouzení VVURÚ, ale bude vymezen nový koridor pro umístění lávky v souladu se studií v posunuté poloze, která je k oblasti NATURA příznivější. Vše dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.

SHRNUTÍ

- **Zrušit vymezení koridoru pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) 640/-/85.**
- **Vymezit nový koridor pro stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh) dle zákresu G_tema 2_dopravní infr._MC.**

- Upravit vymezení koridorů pro stavby pro bezmotorovou dopravu (návrh) k propojení na Císařský ostrov dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2905458

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 125

Vyjádření**846/4. požaduje doplnit Trojskou lávku**

Odůvodnění:

Potvrdit potřebu lávky v místě zříčené Trojské lávky v ose ulice Pod Havránkou

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Požadavek je bezpředmětný.

Trojská lávka v ose ulice Pod Havránkou je již v návrhu Metropolitního plánu vymezena jako stavba pro bezmotorovou dopravu (stav).

Zásadní připomínka

ID 2905460

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 845, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 126

Vyjádření

846/5. požaduje doplnit do návrhu MP v části koncepce dopravy navrženou trasu vodní tramvaje mezi plavebními komorami Ostrov Štvanice a Podbaba

Odůvodnění:

Tato trasa vhodně a rychle obslouží rekreační plochy v Troji a ve Stromovce a propojí je s hustě zastavěnými částmi obou vltavských břehů, od Karlína do Podbabě.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zřízení linky vodní tramvaje není stavbou DI, vymezení sítě linek vodní tramvaje je mimo podrobnost územního plánu. Pro její zřízení je nutné vypracování podrobné projektové dokumentace zahrnující technické údaje, investiční a provozní náklady, nároky na dopravní zařízení a pod. Její zřízení je ale v souladu s Metropolitním plánem. V textové části se u článku 121 Systém veřejné dopravy, v poznámce pod čarou stanovuje, že přívozy jsou součástí integrované dopravy, takže je možné tuto složku považovat za součást koncepce, byť mimo podrobnost.

Zásadní připomínka

ID 2905463

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 127

Vyjádření

846/6. požaduje upravit hranici a vyjmout usedlost Bosna se zahradou z lokality ZOO

Odůvodnění:

Jedná se o poslední dochovaný dům z lokality Bosna, zbourané při výstavbě hospodářského zázemí ZOO. Je součástí osídlení hrany říční nivy, podobně jako Trojský mlýn již zařazený v lokalitě Vltava IV.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k úpravě vymezení hranic lokalit 806 / Zoo a 846 / Vltava IV. Plocha lokality 846/Vltava IV. bude zvětšena o dochovanou zástavbu usedlosti Bosna, vše dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení hranic lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905465

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 317, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 128

Vyjádření**846/7. požaduje upravit hranici lokality pouze k PPO valu**

Odůvodnění:

Prostorově je dělicí hranou mezi územím řeky a zástavbou nově vybudovaný val. V logice analogického dělení lokalit směrem východním viz. Vltava IV. a Trojská brána navrhuje použít stejnou metodiku a potvrdit val jako dělicí prvek stejného charakteru a krajinného měřítka.

Tento metodicky nestejný přístup není logický.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude upravena hranice lokalit 317/Troja a 846/Vltava IV. Dojde k úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Plocha parku Trojské nábřeží 123/846/2482 bude rozdělena.

SHRNUTÍ:**Upravit hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905468

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 804, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 129

Vyjádření

846/8. požaduje v návrhu MP specifikovat vymístění parkoviště pod Trojským zámekem a nahradit ho veřejným prostorem

Odůvodnění:

Trojský zámek komponovaný na pohledy od řeky nemá v současnosti odpovídající předprostor. Navrhuje se úprava plochy formou parkové plochy s možností příležitostného stání pod stromy. Důležitý předprostor také Trojského pivovaru, který je v poledních letech využíván jako veřejně přístupný Art and Food Zone a měl by i nadále doplňovat občanskou vybavenost na cyklotrase a v kontextu metropolitního parku.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno

Bude vymezeno veřejné prostranství jako předprostor Trojského zámku a Trojského pivovaru od řeky dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC. Úprava si vyžádá upravení hranic lokalit 846/Vltava IV. a 804/Trojský zámek, viz zákres G_tema 5_lokality_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit veřejné prostranství jako předprostor Trojského zámku a Trojského pivovaru (od řeky) dle zákresu G_tema 7_veřejna prostranstvi_MC.
- Upravit hranice lokalit 846/Vltava IV. a 804/Trojský zámek dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905469

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 130

Vyjádření

846/9. připomíná, že Metropolitní park je v ploše VRÚ se stavební uzávěrou. Požaduje zpracování územní studie na celé území

Odůvodnění:

Jakékoliv stavební záměry podléhají sejmutí stavební uzávěry, která je podmíněna vypracováním územní studie na celé vymezené území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadavek městské části se nevztahuje k Metropolitnímu plánu a k tomuto projednání, územní studii je nutné pořídit samostatně.

Metropolitní plán nebude podmíněnost vymezovat, více viz odůvodnění připomínek Svazu MČ - ID 2906553, 2906561 a 2906565.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci.

Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodlevám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlašované a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!) však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné.

Zásadní připomínka

ID 2905472

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 131

Vyjádření

857/1. nesouhlasí s vymezením celé lokality jako transformační

Odůvodnění:

Lokalita je tvořena stabilizovanými trojskými svahy a zejména v části přírodní památky Havránka-údolí Haltýřského potoka jsou nežádoucí z hlediska ochrany přírodní památky jakékoliv změny. Tato část svahů je stabilizovaná a v péči Odboru ochrany prostředí magistrátu.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem - OCP MHMP dojde k úpravě plochy lokality 857/ Trojské svahy, úpravě hranic s lokalitami po obvodu této nezastavitelné plochy a zrušení transformační plochy s rekreačním využitím v celém rozsahu.

Zásadní připomínka

ID 2905477

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 132

Vyjádření

857/2. požaduje upravit hranice lokality – zahrnout Strachův sad, plochu vedle parkoviště BZ sever vyjmout

Odůvodnění:

Trojské svahy sahají ve skutečnosti výše a zahrnují zahrádkovou osadu Strachův sad i plochy sousedící směrem k rokli V Lisu. Navrhuje se upravit severní hranici nad údolím Haltýřského potoka a přičlenit ji k lokalitě Trojská pláň, vede tudy vrstevnicová cesta východozápadním směrem a propojuje obě části lokality.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Území lokalit 857 / Trojské svahy a 858 / Trojská pláň bude vymezeno jiným způsobem, hranice lokalit budou upraveny (viz zákres G_tema 5_lokality_MC). Dojde k úpravě hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Upravit vymezení lokalit 857 / Trojské svahy a 858 / Trojská pláň dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905484

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 133

Vyjádření

857/3. požaduje doplnit popis lokality dle přírodních charakteristik jednotlivých jejích částí, upřesnit rozsah transformačních ploch.

Odůvodnění:

Jedná se o značně rozsáhlé a různorodé území, s neopominutelným a nenahraditelným významem pro severní vymezení zeleného rámce Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Na základě dohody s dotčeným orgánem - OCP MHMP bude území začleněno do enklávy otevřené krajiny, viz zákres G_tema 5_lokality_DO. Lokalita bude upravena na stabilizovanou lokalitu s rekreačním využitím, přejmenována na "Nad Trojou". Transformační plocha s rekreačním využitím bude odstraněna. Bude upravena hranice parku a budou doplněny plochy podrobnějšího členění.

SHRNUTÍ:

- **Přejmenovat lokalitu 857 / Trojské svahy na "Nad Trojou".**
- **Upravit hranice parku v území.**
- **Doplnit plochy podrobnějšího členění.**

Zásadní připomínka

ID 2905485

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 134

Vyjádření**857/4. požaduje upravit vymezení čtvrt'ového parku v Haltýři**

Odůvodnění:

Údolí Haltýřského potoka by lépe odpovídalo zatřídění do krajiny úzkých údolí a součást nezastavitelné lokality Trojská pláň.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Vymezení dotčeného území, jedná se o součást zvláště chráněného území Havránka, bude upraveno dle požadavků dotčeného orgánu, resp. dle výsledku dohody: bude vymezeno jako součást nezastavitelného území, půjde o tzv. enklávu otevřené krajiny, v důsledku dojde v území k úpravě vymezení hranic lokalit, viz zakres viz zakres G_tema 5_lokality_DO. Dále dle dohody s dotčeným orgánem dojde ke zrušení transformační plochy rekreační 412/858/5090.

Zásadní připomínka

ID 2905495

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 135

Vyjádření**857/5. požadujeme vyznačit hranici Přírodního parku**

Odůvodnění:

Hranice jednotlivých ploch, pokud prochází ve stejném místě podkladové mapy, nejsou čitelné. Je podstatné pro dobrou orientaci jednoznačné rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Přírodní park Drahaň-Troja je vyznačen v koordinačním výkresu. Vyhlášené přírodní parky jsou limitem využití území, stanoveným nařízením č.10/2014 Sb. hl. m. Prahy a jejich vymezení na území hl. m. Prahy je podkladem pro zpracování návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 2905499

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 136

Vyjádření

857/6. navrhuje požadavek na pěší a cyklo propojení dvou bodů mezi Trojskými svahy a Čimickým hájem

Odůvodnění:

Jedná se o vhodné a chybějící komfortní a bezpečné propojení pásu zeleně obou lokalit.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Do návrhu MPP bude doplněno pěší napojení mezi Trojskými svahy a Čimickým hájem dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2905502

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 137

Vyjádření**857/7. požaduje do návrhu MP doplnit vyznačení všech cest v Masarykově čtvrti**

Odůvodnění:

oprava chybějících cest mezi soukromými zahradami, zde se nejedná o zahrádkovou kolonii ale síť veřejně přístupných a sjízdných cest.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:**Vymezit pěší propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905511

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 138

Vyjádření

857/8. požaduje vyjmout historické obytné domy na Ostrém vrchu č. parc. 1231, 1233/1, 1233/3, 1236/1, 1236/2, 1236/3, 1236/4, 1236/5, 1234, 1235/1, 1235/2, 1235/4, 1235/5, 1235/6, 1235/7, 1235/8 a přičlenit je k městskou částí navrhované samostatné části lokality Troja v horní části ulice Pod Havránkou

Odůvodnění:

Viz skutečný stav území. Jedná se o historické domy v zahradách, oplocené a soukromé, první v této části Troje vystavěné v řadě vedle sebe. Byť umístěné na druhé straně cesty, logická součást existující skupiny rodinných domů v horní části ulice Pod Havránkou.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905327.

Opakující se připomínka MČ.

Zásadní připomínka

ID 2905515

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 139

Vyjádření

857/9. požaduje v návrhu doplnit chybějící soukromé zahrady

Odůvodnění:

Viz skutečný stav území. Jedná se o oplocené soukromé zahrady č. parc. 1236/1, 1235/1, 1235/2, 1234.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905329.

Zásadní připomínka

ID 2905555

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 140

Vyjádření**858/1. požaduje doplnit popis, jedná se o stabilizovanou lokalitu zahrnující přírodní památku**

Odůvodnění:

dochovaná historická krajina kolem přírodní památky Velká skála je stabilizovanou plochou. Cílový charakter lokality by měl vycházet ze současného stavu, neměnit ho. Není žádoucí realizace velkých změn v území. Území má svého správce OCP MHMP, v lokalitě je naučná stezka botanické zahrady.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Lokalita 858 / Trojská pláň bude upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání změněna na nezastavitelnou rekreační a zároveň dojde k odstranění transformace (šrafy) - viz dohoda s dotčeným orgánem (OCP MHMP). Dojde ke změně na stabilizovanou lokalitu se strukturou (19) krajina výrazných údolí.

SHRNUTÍ:**Změnit strukturu lokality 858 / Trojská pláň na krajinu výrazných údolí.**

Zásadní připomínka

ID 2905556

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 404, 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 141

Vyjádření**858/2. požaduje upravit hranice, rozšířit jižně až k ulici Pod Havránkou**

Odůvodnění:

Navržená hranice je uměle a účelově vytvořená. Tato lokalita ve skutečnosti prostorově v místech dříve pole dnes louky pod Velkou skálou sahá jižně až k ulici Pod Havránkou a umožňuje stejné výhledy z krajiny na celou Prahu jako v minulosti. To je hodnota volné Trojské pláně pod Velkou skálou. Vymezit svažující se část volné louky také k zástavbě je v rozporu s požadavky zákonů a nařízení uvedených v bodě 404/1.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Předmětné území bude začleněno do enklávy otevřené krajiny, bude upravena hranice zastavitelného území a hranice lokalit, viz zákres G_tema 5_lokality_MC. Transformační plocha s obytným využitím 411/404/2194 bude redukována dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

- **Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.**
- **Redukovat transformační plochu s obytným využitím 411/404/2194 dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905557

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 857, 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 142

Vyjádření**858/3. požaduje Upravit hranice s lokalitou Trojské svahy, zahrnout malou část na severním konci Haltýře.**

Odůvodnění:

možnost propojit obě části dnes rozdělené lokality, přestože mají stejný charakter a chybějící část před severním vstupem do botanické zahrady lze tímto směrem revitalizovat. Došlo by i k naplnění funkčnosti biokoridoru.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905477.

Zásadní připomínka

ID 2905558

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 858

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 143

Vyjádření

858/4. požaduje přehodnotit zatřídění lokality a navrhuje ji zahrnout do formálního rozvoje krajiny

Odůvodnění:

zahrnutí do formálního rozvoje krajiny lépe odpovídá charakteru dochované kulturní krajiny kolem přírodní památky Velká skála a údolí Haltýřského potoka. Propojením obou částí lokality by byl doplněn logicky navazující pás krajiny z Šárky přes lokalitu Vltava sever a Troju do Čimického háje. (viz návrh městské části na vymezení lokalit (IPR, 2012)

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (OCP MHMP) bude předmětné území začleněno do enklávy otevřené krajiny, bude upravena hranice lokalit, bude upravena hranice zastavitelného území, obojí dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Transformační plocha s rekreačním využitím bude odstraněna.

Zásadní připomínka

ID 2905559

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 511, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 144

Vyjádření

961/1. požaduje zástavbu na Farkách přidat jako samoty do nezastavitelné lokality, zároveň požaduje opravit a omezit výšky

Odůvodnění:

rodinné domy v těsné blízkosti bohnického sídliště mají spíše formu samot v zahradách. Výšková regulace RNP 8 je v případě rodinného domu Na Farkách nepřipustná.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Hranice zastavitelného území lokality 511 - Sídliště Bohnice vychází z vymezení zastavěného území, které bude pro návrh do veřejného projednání aktualizována v souladu se stavebním zákonem. Návrh bude pomocí formálního rozvoje krajiny upraven tak, aby maximum přírodních ploch na hraně Bohnického sídliště byly součástí otevřené krajiny, vymezení proběhne dle charakteru území. Jedná se ale o drobné korekce hranice zastavitelného území na hranici lokality 511 - Sídliště Bohnice, protože území je stabilizované. Rozsah úprav po společném jednání o návrhu MPP odpovídá grafické příloze G_tema 6_rozvoje_MC.

Vyhodnocení části ID 2905559 odpovídá vyhodnocení části připomínky MČ Praha 8 (ID2895513).

Historickou zástavbu samot - usedlostí při hranici lokality 511 - Sídliště Bohnice, které leží ve správním území MČ Praha - Troja zpracovatel nemohl zařadit jako samoty v otevřené krajině a vyhovět

tak požadavku MČ. Jejich návaznost na zastavěné území sídliště by odporovalo jejich definici v MPP.

Výšková regulace v MPP byla stanovena na základě metodiky a nebude upravena. Stanovené rozmezí podlažnosti je odvozeno od stávající zástavby v dané ploše výškové regulace. Ve stabilizovaných plochách je třeba při posuzování nutné přihlížet k výšce stávající zástavby – pro novou zástavbu je tak možné posoudit individuálně a upřesnit tento regulativ.

Zásadní připomínka

ID 2905562

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 511

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 145

Vyjádření**961/2. požadujeme opravit a snížit výšky v Bohnicích**

Odůvodnění:

Požadavek na opravu nesprávně uvedené hladiny 21, 8 a další, které neodpovídají skutečnosti

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě vyhodnocení projednání návrhu Metropolitního plánu bylo v lokalitě 511 - Nové Bohnice sníženo RNP 21 přidáním nového rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP), viz zakres G_tema 9_vyskova regulace_MC. Toto rozmezí podlažnosti lépe odpovídá stavu v území a bude v upraveném návrhu použito pro většinu ploch, pro které byla v návrhu stanovena výšková regulace 21 RNP.

Rozmezí podlažnosti určuje rozsah maximálního RNP pro zástavbu, ve stabilizovaných plochách je při posuzování výšek určující výška stávající zástavby.

Lokalita 511 - Nové Bohnice je výškově stabilizovaná. Z tohoto důvodu stanovené rozmezí podlažnosti pro většinu ploch výškové regulace této stabilizované lokality odpovídá stavu v území.

SHRNUTÍ**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2905563

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **MČ Praha - Troja, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PALNO

Lokalita | 806, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 146

Vyjádření

961/3. Požadujeme přidat krajinný prostor nad cestou mezi Hrachovkou a Sklenářkou do lokality Vltava sever.

Odůvodnění:

Obdobně jako krajina kolem usedlosti Sklenářka, také součástí Zoo a je zahrnuta v lokalitě Vltava sever odpovídá charakteru krajiny s volně umístěnými zemědělskými usedlostmi Sklenářka, Hrachovka, Salabka. V souvislosti s navrhovaným přeřazením lokality Trojská pláň do formálního rozvoje krajiny by došlo k významnému posílení funkčnosti volné krajiny tohoto propojení mezi řekou a zelenými plochami severního města.

Tuto připomínku považuje MČ Praha-Troja za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2905399.

Zásadní připomínka

ID 2913473

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **MČ Praha - Vinoř, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY07B

Lokalita | 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Městská část Praha – Vinoř podává tímto tzv. zásadní připomínku“ k návrhu Metropolitního plánu v následujícím znění „Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.“:

Dle usnesení zastupitelstva MČ Praha-Vinoř č. Z 611 /6/18 ve smyslu: "podání připomínky v rámci tzv. „společného jednání" jako tzv. „zásadní" ve smyslu „změny navrhované míry využití území" definovaného pozemky:

1583,1585,1586,1587/1,1587/3,1587/4,1587/6,1588/2,1588/3,1588/4,1588/8,1588/9,1588/10,1588/15,1588/16,1588/18,1588/19,1588/20,1589,1590,1591/21,1591/22, 1588/1,1588/17,1592/6

z kategorie "Nezastavitelná produkční lokalita" na "Zastavitelná produkční lokalita";

ODŮVODNĚNÍ:

shora uvedené pozemky společně tvoří hospodářský areál (dále jen „areál"), na kterém společnost VIN AGRO s.r.o. provozuje svou podnikatelskou činnost v oblasti zemědělství, v rámci areálu funguje již několik let sběrný dvůr hlavního města Prahy, který využívá široká veřejnost, staví se zde kompostárna, kterou budou rovněž využívat občané a firmy z okolí.

Dle současného územního plánu je tento areál veden jako plocha s funkčním využitím VS (výroby, skladování a distribuce).

návrh METROPOLITNÍHO PLÁNU:

Uvedenou lokalitu zahrnuje do, tzv. "Nezastavitelné produkční lokality"; dle usnesení ZMČ se navrhuje **zahrnutí lokality definované výše uvedenými pozemky do tzv. "Zastavitelné produkční lokality"**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

V návrhu upraveného MPP bude výrobní areál vymezen ve stávajícím rozsahu dle údajů katastru nemovitostí jako samota uvnitř nezastavitelné produkční lokality, což v souladu s textovou částí MPP umožňuje jeho zachování, opravu či případnou částečnou dostavbu ve vymezené ploše. Stávající využití produkčního areálu je dle metodiky MPP zachováno i do budoucna v rámci takto vymezené samoty.

Vymezování dalších zastavitelných ploch nad rámec samoty je nežádoucí, protože by vedlo k záboru zemědělské půdy. Nová zastavitelná produkční lokalita by nenavazovala na již vymezené zastavitelné území a přispěla by k rozdrobování otevřené krajiny. Tento postup by byl v rozporu s § 18 a 19 stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování).

Ke kolizi s vymezeným územním systémem ekologické stability platného ÚP ve vymezení stávajícího výrobního areálu nedochází, v návrhu MPP biokoridor k vymezení a stávající plochu samoty v otevřené krajině bude respektovat.

Zásadní připomínka

ID 2913476

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **MČ Praha - Vinoř, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY06G

Lokalita | 231

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Městská část Praha – Vinoř podává tímto tzv. zásadní připomínku“ k návrhu Metropolitního plánu v následujícím znění „Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.“:

Dle usnesení zastupitelstva MČ Praha-Vinoř č. Z 611/6/18 ve smyslu: "podání připomínky v rámci tzv. „společného jednání" jako tzv. „zásadní" ve smyslu „změny navrhované míry využití území" definovaného pozemky p. č.

1337/534,1337/527,1337/528,1337/529,1337/530,1337/531,1337/532 ,1330/23, 1337/62,1330/22,1337/61 z "Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím" na "Zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím";

ODŮVODNĚNÍ:

v současnosti je uvedená lokalita (výše uvedené pozemky) vedena s funkčním využitím: ZMK, tzn. zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území); v celé sousedící lokalitě: "severní sídliště" ohraničené ulicemi V Žabokřiku a hranicí s obcí Přezletice je zároveň definována tzv. "plovoucí značka" ZP, tzn.: vyjádření požadavku umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy; tato "monofunkční plocha (ZP) - park" nebyla nikde umístěna a ÚMČ eviduje dotazy občanů na řízení této plochy; v současnosti je ze strany ÚMČ Praha - Vinoř podán/postoupen dotaz na řešení této situace k ÚMČ Praha-Kbely, odboru výstavby;

návrh METROPOLITNÍHO PLÁNU:

uvedenou lokalitu zahrnuje do, tzv. - 413 / Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu KÓD: 413/231/2119 ROZLOHA: 31459 m² TYP STRUKTURY: vesnická struktura VYUŽITÍ: obytná ZASTAVITELNOST: Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: bloky

do 6000 m²: 30 %, bloky od 6000 do 12000 m²: interpolací, bloky nad 12000 m²: 20 % tzn., že ve stávajícím ÚP je lokalita s funkčním využitím ZMK, zatímco navrhovaným Metropolitním plánem dochází k možnosti zastavění obytnou zástavbou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě požadavku městské části dojde k vymezení městské parkové plochy - místního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC a dále k vymezení zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC, vše v rozsahu plochy ZMK v platném územním plánu.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu městské parkové plochy (místní park) dle zákresu G_tema 10_parky_MC.
- Vymezit zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2913477

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **MČ Praha - Vinoř, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08PY06G

Lokalita | 230, 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Zastupitelstvo MČ Praha – Vnoř souhlasí s podáním připomínek v rámci tzv. „společného jednání“ jako tzv. „zásadní“ ve smyslu „změny navrhované míry využití území“

3) Definovaného pozemky p. č. 1578/8, 1578/6 z „Zastavitelná transformační plocha plus zařízení pro nakládání s odpady“ na „Plocha rekreační vybavenosti“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Navrhovaná kompostárna bude z Metropolitního plánu vypuštěna a nahrazena rekreační plochou.

SHRNUTÍ:

- Zrušit vymezení rozvojové plochy 413/230/2506.
- Zrušit vymezení návrhu plochy 790/230/1014 Kompostárna Vnoř.

Zásadní připomínka

ID 2901731

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V lokalitě 257/Lahovičky, 394/Lahovice, 393/Závist, 258/Dolní Zbraslav, 930/Údolní niva Berounky západ, 931/Údolní niva Berounky východ, 932/ Údolní niva Vltavy a 975/Údolí Vltavy jih požadujeme vymezit plochy nábřeží Vltavy jako rekreační a parkové plochy, zejména při soutoku Vltavy a Berounky, hierarchizovat plochy těchto parků v souladu s čl. 85 a zajistit rekreační využití břehů Vltavy i Berounky v souladu s čl. 65 a 66.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nábřeží řeky Vltavy a Berounky je územím s významným (nad)regionálním rekreačním potenciálem, který je vhodné rozvíjet podporou sportovně-rekreačního využití a zároveň ochranou přírodních kvalit území. Definování území strukturou parků a nezastavitelných ploch pro rekreaci jednoznačně definuje navrhovaný cílový charakter území a podporuje budoucí návaznost na krajinný park Soutok v krajinném rozhraní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu Metropolitního plánu částečně vyhověno.

Nábřežní polohy u Vltavy, případně též u Berounky, jsou v Metropolitním plánu na území Zbraslavi zařazeny do nezastavitelného území s rekreačním využitím. V nezastavitelném území je rekreační význam zdůrazněn zařazením do krajinného rozhraní (lokality 931 / Údolní niva Berounky východ, 932 / Údolní niva Vltavy). Zbraslavské nábřeží Vltavy z důvodu příbřežní dopravně zatížené silnice (K přehradám), protipovodňové ochrany i ochrany

přírody formou zvláště chráněného území (přírodní památka Krňák)
nemůže mít charakter městského nábřeží.

Zásadní připomínka

ID 2901732

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 394

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

V lokalitě 394/Lahovice požadujeme upravit hranici zastavitelného území tak, aby byl pozemek parc. č. 536/48 v k.ú. Lahovice součástí zastavitelného území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 536/48 v k.ú. Lahovice tvoří proluku v zastavěném území. V návaznosti na budoucí možné využití Lahovického statku pro veřejnou vybavenost a vstupní bod do prostoru parku Soutok je vhodné doplnit zastavitelné území a uzavřít tak severozápadní hranu struktury Lahovic s potenciálem rozšíření veřejné funkce Lahovického statku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Požadovaná plocha se nachází v záplavovém území Vltavy (částečně i v aktivní zóně), ve kterém není možné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Zásadní připomínka

ID 2901733

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 393

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

V lokalitě 393/Závist jižně od ulic most Závodu Míru a Břežanské údolí požadujeme vymezit ve vazbě na lokalitu 717/Nádraží Zbraslav zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím pro řešení ploch v okolí nádraží. Požadujeme doplnit záchytné parkoviště P+R lokální úrovně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Plochy v okolí vlakové stanice Praha – Zbraslav jsou vhodné k umístění parkovacích kapacit pro návštěvníky Zbraslavi a veřejné vybavenosti, zejména rekreační a komerční vybavenosti. Stanice Praha- Zbraslav je vstupním bodem do Zbraslavi s docházkovou vzdáleností cca 15 min na Zbraslavské náměstí a také na turistické trasy na Závist a do Břežanského údolí. Vymezení transformační plochy podporuje transformaci prostoru nádraží jako vstupního bodu do území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení transformační plochy s produkčním využitím, která umožní lépe využít okolí železniční zastávky, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Obecně je uvažováno o realizaci parkovišť charakteru P+R prakticky u všech stanic a zastávek městské železnice, kde to prostorové podmínky a další limity i regulativy dovolí, jako součást vybavenosti. Z prostorových důvodů lze ale u nádraží Zbraslav umístit jen lokální parkoviště s kapacitou do 100 míst mimo systém P+R, a proto je

požadavek městské části pod podrobností Metropolitního plánu, který nevymezuje jednotlivá parkoviště ani parkovací domy. Samotné umístění parkoviště je v souladu s regulativy ploch řešeného území, je přípustné.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s produkčním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901734

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V lokalitě 975/Údolí Vltavy jih požadujeme zachovat regulativ 611/975/1011 Mimoúrovňová křižovatka Komořany, součást Nové Komořanské — návrh.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Mimoúrovňová křižovatka řeší napojení východní části Zbraslavi na Pražský okruh posiluje dopravní prostupnost území. Mimoúrovňová křižovatka zároveň řeší přímé napojení Komořan a Modřan na Pražský okruh a rychlostní silnici R4 bez nutnosti průjezdu přes most Závodu Míru a silnici II/101 (ulice K Přehradám) a zatížení Zbraslavi tranzitní dopravou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Prvek systému pozemních komunikací č. 611/975/1011

"Mimoúrovňová křižovatka Komořany, součást Nové Komořanské" bude v návrhu MP zachován.

Zásadní připomínka

ID 2901735

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 393

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V lokalitě 393/Závist požadujeme vypustit rozvojovou plochu 413/621/2250.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha 413/621/2250 představuje nekoncepční rozvoj do kompaktní volné krajiny, její vymezení je v rozporu s duchem plánu – zahušťování struktury a kompaktnosti funkcí. Založení nové struktury zástavby ve volné krajině vytváří cézuru mezi zástavbou Závisti a touto novou zástavbou s potenciálním tlakem na její zástavbu. S ohledem na polohu rozvojové plochy včetně morfologie terénu a tím dané možnosti řešení technické infrastruktury, by byla rozvojová plocha závislá na napojení na technickou infrastrukturu Závisti, resp. Zbraslavi, což je vzhledem k možnostem jejího řešení nevhodné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny platným územním plánem. Nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem pro jejich zrušení, kterým by se hl. m. Praha vystavovalo riziku náhrad.

Zásadní připomínka

ID 2901736

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 393

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Východní část lokality 393/Závist, stávající zahrádkářskou osadu, vymezenou jako stabilizované území zastavitelné obytné, požadujeme vymezit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Předmětné území je zahrádkářskou osadou, která se živelně přetváří v lokalitu s objekty pro trvalé bydlení. Její vymezení jako stabilizovaného obytného území je matoucí a napomáhá tomuto negativnímu efektu. K tomu, aby lokalita byla plnohodnotnou obytnou zástavbu s odpovídající veřejnou infrastrukturou, je nezbytné její vymezení jako zastavitelné transformační plochy tak, aby bylo nutné koordinaci rozvoje řešit podrobnější dokumentací v minimálních plošných intencích dle č. 77 (tedy min. 3 ha), která případní záměry prověří a kontextu navazujícího území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Na základě prověření současného stavu daného území a jeho potenciálu dojde k vymezení transformační plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit transformační plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901737

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 258

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

V lokalitě 258/Dolní Zbraslav definovat propojení (propojení dvou bodů, nebo napojení) stavebním blokem tzv. „Panské zahrady“ mezi Zbraslavským náměstím, ulicí U Národní galerie, ulicí Cisterciácká a ulicí Pod Špitálem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stavební blok ulicemi vymezený ulicemi Pod Špitálem, Opata Konráda, Zbraslavské náměstí a U Národní galerie je cennou vnitřní rezervou historického jádra Zbraslavi, definovanou v minulosti parkovým prostorem se sady s jasnou strukturou cest a propojení (viz mapy stabilního katastru, 1848). Tento charakter požadujeme propsat do návrhu MPP a regulovat tak možnosti budoucího zastavění bloku. Pro zapojení bloku do struktury zástavby Zbraslavi jsou klíčová zejména napojení na ulici Cisterciácká (osa bloku) a příčné propojení mezi ulicemi Pod Špitálem a Zbraslavským náměstím, případně ulicemi Pod Špitálem a U Národní Galerie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno uliční napojení a uliční propojení dvou bodů v souladu se studií, viz zakres G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční napojení a uliční propojení dvou bodů dle zakresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901738

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 258

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Plochu nábřeží Vltavy východně od ulice K Přehradám (pozemky parc.č. 2964/1, 2964/2, 2964/3 a 2965 v k.ú. Zbraslav) přesunout z lokality 258/Dolní Zbraslav do lokality 975/Údolí Vltavy jih s ohledem na její přírodně rekreační charakter a zajistit přírodně rekreační využití této plochy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Předmětná plocha je dnes využita jako kynologické cvičiště, mimo objektů zázemí Českého kynologického svazu se zde nenacházejí žádné další objekty. Území sousedí a prostorově a výškově navazuje na soutok Lipenského potoka a Vltavy, prostor přírodní památky Krňák. S ohledem na výše uvedené je jeho stavební využití nežádoucí, a naopak je vhodné rozvíjet jeho stávající přírodně rekreační charakter.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Území (pozemky parc.č. 2964/1, 2964/2, 2964/3 a 2965 v k.ú. Zbraslav) bude vymezeno jako parkové sportoviště v otevřené krajině, což odpovídá charakteru území a požadavkům městské části. Nově bude součástí lokality 975/Údolí Vltavy jih. Nová regulace bude odpovídat i regulaci platného územního plánu, původní řešení vycházelo z vymezení zastavěného území, zde je ale možné vymezit formální rozvoj krajiny, protože fakticky není území určeno k umístění zástavby. Plocha je součástí aktivní zóny záplavového území Vltavy.

SHRNUTÍ:

Pozemky parc.č. 2964/1, 2964/2, 2964/3 a 2965 v k.ú. Zbraslav vymezit jako parkové sportoviště v otevřené krajině. Nově součástí lokality 975/Údolí Vltavy jih.

Zásadní připomínka

ID 2901739

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 258

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Na Zbraslavském náměstí v lokalitě 258/Dolní Zbraslav požadujeme umožnit různé směrové řešení organizace dopravy včetně možnosti velké okružní křižovatky po obvodu náměstí i stávající průsečné křižovatky, případně požadujeme přesunout informaci o směrovém řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek do výkresů odůvodnění.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Ve výkrese infrastruktury, který je součástí výroku MPP, je zobrazena mj. městská uliční síť. Vzhledem ke skutečnosti, že je výkres infrastruktury součástí výrokové části MPP a je tedy závazný pro rozhodování v území, je trasování zobrazené liniové dopravní infrastruktury v podrobnosti měřítko výkresu závazné. Městská část v současnosti řeší budoucí podobu Zbraslavského náměstí, včetně řešení organizace dopravy, ve variantách. Zároveň obecně nepovažujeme za vhodné územním plánem striktně definovat podobu dopravního řešení ploch náměstí, jejichž řešení vyžaduje komplexní přístup v detailnější úrovni podrobnosti než umožňuje podrobnost MPP. Definování náměstí dopravním řešením na úrovni MPP je pro možnosti jeho řešení naopak nevhodně limitující, případně znamená budoucí formální změny MPP bez dopadu na věcné řešení MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Ve výkresu Z 03 jsou dokumentovány stávající komunikace, jejichž úpravy a dopravní režim z důvodu podrobnosti MPP nestanovuje.

Měnit tvar křižovatek, přestavovat stávající komunikace a provádět úpravy na síti je možné, viz článek 117 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2901759

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Plochu lokalitního parku 123/975/2365 Borovičky v lokalitě 392/Zbraslav – Záběhlce požadujeme vymezit v celém fyzickém rozsahu (celá část lokality 975/Údolí Vltavy jih mezi lokalitami 148/Na Baních, 261/Baně, 392/Zbraslav-Záběhlce, 974/Lom Zbraslav).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vymezená plocha lokalitního parku Borovičky neodpovídá fyzickému stavu v území, park je prostorově vymezen ze západu ulicí Nad Kamínkou, ze severu spojnici ulic Nad Kamínkou a Na Plácku, z východu morfologickou hranou údolí Vltavy až k hranicím zastavěných pozemků v ulicích Pod Kamínkou, Žitavského, V Hluboké a K Přehradám a z jihu uzavřeným areálem kamenolomu. Vymezení parku ve svých skutečných hranicích zároveň napomáhá jeho ochraně, chápání ve struktuře města jako jednoho přírodního celku a zabraňuje případné polemice o možnostech zastavění části parku nezahrnuté do plochy lokalitního parku 123/975/2365.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě vymezení krajinného parku 123/975/2365 Borovičky dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení krajinného parku 123/975/2365 Borovičky dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901760

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

V lokalitě 975/Údolí Vltavy jih požadujeme vypustit opatření pro bezmotorovou dopravu 640/-/54 Lávka přes Vltavu u Zbraslavi — návrh, a naopak zřídit přívoz mezi zastávkou autobusu Strnady a vlakovou stanicí Dolní Břežany – Jarov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zřízení lávky považujeme s ohledem na blízký most Závodu Míru a požadavkům na pojezdnou výšku za nepřiměřené řešení propojení cyklotras Vltavské a A2. Přívoz ve Strnadech kumuluje efekt sezonního překročení Vltavy pro pěší a cyklisty s oživením této části Zbraslavi a jejím napojením na vlakovou stanici Dolní Břežany – Jarov. Přívoz alternuje přívoz na Vrané nad Vltavou a podporuje rekreační prostupnost území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu pouze vymezuje koridor stavby pro bezmotorovou dopravu, nenařizuje lávku zřídit - vytváří tím možnost pro event. realizaci v budoucnu. Pokud není reálné ji postavit v současnosti, není to důvodem pro vypuštění. Vymezování přívozů je pod podrobností územního plánování.

Zásadní připomínka

ID 2901761

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 392

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

V lokalitě 258/Dolní Zbraslav požadujeme umožnit řešení křižovatky ulic K Přehradám x most Závodu míru jako okružní křižovatky, a to v úrovni ulice K Přehradám i v úrovni ulic most Závodu míru. V oku křižovatek doporučujeme umístit veřejnou vybavenost značenou bodem s možností parkovacích kapacit. V lokalitě 392/Zbraslav-Záběhlce požadujeme umožnit řešení křižovatky K Přehradám x Žitavského jako okružní křižovatky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Okružní křižovatky optimalizují plynulost dopravy v lokalitě a zároveň umožňují otočení vozidla při chybném vjezdu do lokality, opatření je obecně vhodné při vjezdech do zástavby pro zlepšení orientace a plynulosti provozu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Ve výkresu Z 03 jsou dokumentovány stávající komunikace, jejichž úpravy a dopravní režim z důvodu podrobnosti MPP nestanovuje. Měnit tvar křižovatek, představovat stávající komunikace a provádět úpravy na síti je možné, viz článek 117 textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 2901762

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 392

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

V lokalitě 392/Zbraslav – Záběhlce požadujeme vymezit hasičskou zbrojnicí jako občanskou vybavenost značenou bodem (stav).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vymezení hasičské zbrojnice jako občanské vybavenosti potvrzuje stávající stav i záměr rekonstrukce objektu zbrojnice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k vymezení občanské vybavenosti značené bodem (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit bodovou značkou občanskou vybavenost (stav) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901764

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 983

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

V lokalitě 983/Havlín vymezit pěší napojení havlínského hřbitova a lokalitního parku 123/983/2391 Havlín na přírodní památku Krňák přes ulici Bartoňova.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Propojení Havlína s prostorem Krňáku a vstupem do krajinného rozhraní budoucího parku Soutok posiluje rekreační potenciál obou přírodních prvků. Je možné využití stop historických cest a prvků drobné architektury (křížek, památník) k moderování propojení. Propojení zpřístupňuje Krňák z Žabovřesk a Horní Zbraslavi a potenciálně intenzifikuje využití celého vrchu Havlína.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Do popisu cílového charakteru lokality 983 / Havlín bude doplněna zmínka o dané prostupnosti.

SHRNUTÍ:

Doplnit do popisu cílového charakteru lokality 983 / Havlín zmínku o dané prostupnosti.

Zásadní připomínka

ID 2901765

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 391

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

V lokalitě 983/Havlín požadujeme rozšířit vymezení plochy s rekreačním využitím přírodního charakteru (pro venkovní sportoviště charakteru stávajícího fotbalového hřiště) tak, aby zahrnovala pozemky p.č. 701/1 (v úseku mezi hranicí s pozemkem p.č.700/2 a ulicí Pod Třešňovkou) a 700/2, dále požadujeme umožnit rekonstrukci stávajících objektů na pozemcích p.č. 694, 697, 698 a 699 pro sportovní využití.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Sportovní areál Třešňovka s fotbalovým hřištěm a sportovní halou je jedním z hlavních prvků tzv. „sportovní osy“ Zbraslavi, vymezené již v koncepčním materiálu Priority pro Zbraslav (IPR, 2016), spojující lokální park Borovičky a lokální park Havlín. Severní ukončení sportovní osy tvoří potenciální přírodně rekreační plochy, včetně stávající plochy fotbalového hřiště a objektů zázemí sportoviště na uvedených pozemcích. Vhodné zakončení sportovní osy plochami přírodní rekreace se zázemím posiluje vstup parku Havlín a rozšiřuje možnosti rekreace obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k úpravě hranice zastavitelného území a úpravě hranice lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC. Dále dojde k vymezení transformační a rozvojové plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Samoty vymezené v návrhu MPP lze rekonstruovat v souladu se zněním čl. 91 textové části MPP.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území a hranici lokalit dle zákresu G_tema 5_lokality_MC.
- Vymezit transformační a rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901766

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 983

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Plochu lokalitního parku 123/983/2391 Havlín v lokalitě 983/Havlín požadujeme vymezit v celém rozsahu kopce Havlín, včetně severního svahu kopce až po ulici Bartoňova.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vymezená plocha lokalitního parku Havlín neodpovídá fyzickému stavu v území, park je prostorově vymezen ze západu a severu ulicemi Strakonická a Bartoňova, z jihu a východu zástavbou Zbraslavi. Vymezení parku ve svých skutečných hranicích napomáhá jeho ochraně a chápání ve struktuře města jako jednoho přírodního celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Dojde k rozšíření plochy parku 123/983/2391 Park Havlín dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Rozšířit plochu parku 123/983/2391 Park Havlín dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901769

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148, 391, 530

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

V lokalitě 391/Žabovřesky a 530/ Zbraslavské sídliště požadujeme vymezit „sportovní osu“ (ulice Pod Třešňovkou, Paškova, Lomařská) jako ulici lokalitní úrovně a doplnit uliční propojení dvou bodů mezi křižovatkou ulic Lomařská x Nad Parkem a ulicí Nad Kamínkou cca v místě pozemku p.č. 2884/5 tak, aby bylo zajištěno napojení sportovní osy na ulici Nad Kamínkou. V lokalitě 391/Žabovřesky požadujeme vymezit „parkovou osu“ (ulice Matjuchinova, Zvonařská) jako ulici lokalitní úrovně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Sportovní a parková osa jsou hlavními příčnými osami Zbraslavi a doplňující provozní osy ulici Elišky Přemyslovny/na Baních a Žabovřeskou/K Peluňku. Sportovní osa kumuluje rekreační a občanskou vybavenost, parková osa zprostředkovává vztah severní a jižní strany zbraslavské terasy, parků Havlína a Belvedéru/Boroviček. Místa křížení vymezených a navrhovaných ulic lokalitní úrovně a napojení na parky jsou potenciálem rozvoje veřejné vybavenosti a veřejných prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V dotčeném území bude nově vymezeno uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC (v místě jmenovaného pozemku parc. č. 2884/5 k. ú. Zbraslav).

Ulice Pod Třešňovkou, Paškova, Lomařská nebudou vymezeny jako lokalitní, neboť svým významem neodpovídají dané úrovni.

Ulice Matjuchinova a Zvonařská nebudou vymezeny jako lokální, neboť svým významem neodpovídají dané úrovni.

SHRNUTÍ:

Vymezit uliční propojení dvou bodů dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901770

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 258, 391, 392, 530

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

V lokalitě 258/Dolní Zbraslav, 392/Zbraslav – Záběhllice a 391/Žabovřesky požadujeme upravit výškovou regulaci zástavby podél páteřních ulic a to: ulice Elišky Přemyslovny v úseku od Zbraslavského náměstí ke křižovatce s ulicí U Včely na rozmezí podlažnosti 4 (3-4 RPN), ulice Žitavského od Zbraslavského náměstí ke křižovatce s mostem Závodu Míru na rozmezí podlažnosti 4 (3-4 RPN), ulice Žabovřeská od křižovatky s ulicí Elišky Přemyslovny ke křižovatce s ulicí Paškova na rozmezí podlažnosti 4 (3-4 RPN), ulice U Národní galerie na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RPN); a dále na Zbraslavském náměstí na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RPN).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Uvedené úseky páteřních ulic zástavby a Zbraslavské náměstí představují potenciálně nejintenzivnější místa struktury Zbraslavi, včetně využití parteru pro komerční a občanskou vybavenost. Stanovení rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP) je nepřiměřeným a neodůvodněným limitem kvalitativního rozvoje, neumožňuje např. přestavby objektů tak, aby hlavní využití bylo přesunuto do vyšších podlaží a parteru mohl být aktivně zapojen do uličních prostranství. Navrhovaná úprava rozmezí podlažnosti je posiluje kvalitativní vlastnosti města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Výšková regulace v památkových zónách a rezervacích bude upravena podle požadavků dotčeného orgánu (Ministerstva kultury). Výšková regulace mimo památkovou zónu bude upravena podle

požadavků městské části, viz zakres G_tema 9_vyskova
regulace_MC.

SHRNUTÍ:

**Upravit výškovou regulaci dle zakresu G_tema 9_vyskova
regulace_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901771

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

U stabilizovaných ploch (stávající zástavby) požadujeme výškovou regulaci dle čl. 97, zobrazenou ve výkrese Z02 Hlavní výkres, vypustit z výrokové části MPP a zahrnout do odůvodnění MPP (zobrazit např. ve výkrese O01 Koordinační výkres, případně v samostatném schématu).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stanovení výškové regulace dle čl. 96 a dalších významně ovlivňuje možnosti využití stávající zástavby, zejména jejího kvalitativního rozvoje. Plocha výškové regulace dle čl. 96, odst. 2 nemůže z podstaty své konstrukce reflektovat stav v území v potřebné podrobnosti tak, aby v jednotlivých případech stanoveným rozmezím podlažnosti fakticky „nesnižovala“ některé stávající stavby. Naopak rastr výškové regulace stabilizovaných ploch je zřejmým východiskem pro návrh rozmezí podlažnosti u transformačních a rozvojových ploch, je odůvodněním návrhu jejich regulace. Při přesunu výškové regulace do odůvodnění bude eliminován negativní dopad schématické výškové regulace stávajících stabilizovaných ploch, kde je při rozhodování v území posuzován zejména soulad s charakterem lokality a okolní zástavby (např. při míře využití území k zastavění dle čl. 74, odst.1), a bude naopak ponechána v plochách, pro které byla konstruována, tedy v transformačních a rozvojových plochách.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Stanovení výškové regulace pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy bylo součástí Zadání Metropolitního plánu. Koncepce výškové regulace je součástí urbanistické koncepce Metropolitního plánu. Pro

potřeby stanovení výškové regulace byl vytvořen rastr čtvercových ploch (100 x 100 m), kterým bylo v návrhu MPP přiřazeno rozmezí podlažnosti. Plocha v rastru byla zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase. V rámci stabilizovaných lokalit má výšková regulace zejména stabilizující ochrannou funkci - jedná se většinou o plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu (tzv. "černá čísla").

Koncepce výškové regulace, stanovené regulativy i nastavení rozmezí podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou dotčeného orgánu (MK) ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem a na základě výsledků společného jednání bude návrh Metropolitního plánu v části týkající se výškové regulace upraven, i po úpravě bude výšková regulace stanovena pro celé zastavitelné území hl. m. Prahy, tzn. včetně stabilizovaných ploch.

Zásadní připomínka

ID 2901772

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 530

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

V lokalitě 530/Zbraslavské sídliště požadujeme na ploše vymezené ulicemi Žabovřeská, Paškova, Jaromíra Vejvody a Pirnerova, včetně rozvojové plochy 413/391/2409 a volné ploše vymezené ulicemi Pirnerova, U Včely a Jaromíra Vejvody a komunikací na pozemku p.č. 2909/6 umožnit park a/nebo veřejnou vybavenost (občanskou a komerční).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část se dlouhodobě zabývá řešením uvedených prostranství s různými možnostmi jejich využití (parkové náměstí, park, občanská vybavenost). Požadujeme tuto variabilitu řešení zachovat v MPP tak, aby bylo možné řešení obou ploch dále rozvíjet a nebyla plochy vymezená ulicemi Žabovřeská, Paškova, Jaromíra Vejvody a Pirnerova definována pouze jako park a plocha vymezená ulicemi Pirnerova, U Včely a Jaromíra Vejvody a komunikací na pozemku p.č. 2909/6 definována pouze jako stavební blok.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Na severu území dojde k vymezení T+R plochy s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Transformační plocha s rekreačním využitím 412/530/5256 bude v souladu se stavem území zrušena. Dále dojde na křížení ulic Pirnerova a Jaromíra Vejvody k vymezení plochy lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

- Vymezit T+R plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vyjmout transformační plochu s rekreačním využitím 412/530/5256.
- Vymezit plochu lokálního parku dle zákresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901776

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 530

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

V lokalitě 530/Zbraslavské sídliště požadujeme umožnit ve větší míře rozvoj a dostavbu stabilizovaných stavebních bloků obsahujících park ve volné zástavbě tak, aby umožňovaly doplnění zejména veřejné vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Stavební bloky obsahující park ve volné zástavbě dle čl. 94 umožňují dle čl. 94 odst. 3 pouze minimální rozvoj a transformaci (max. zvětšení RPB do 20 %). Uvedený regulativ znemožňuje intenzifikaci využití takto definované zástavby, např. doplněním staveb veřejné vybavenosti, zejména občanské a komerční, a plnohodnotnému dotvoření modernistických struktur tak, aby byly funkční součástí města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Vymezením parku ve volné zástavbě se jedná o ochranu stávající zástavby lokality modernistické struktury, vyjma míst, která jsou určena k transformaci (412/530/5256).

Zásadní připomínka

ID 2901777

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme začlenit plochy východně od ulice Nad Kamínkou do lokality 975/Údolí Vltavy jih a umožnit jejich sportovně rekreační využití.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Plochy východně od ulice Nad Kamínkou zasahují do lesoparku Borovičky, jehož cílovou hranicí je ulice Nad Kamínkou. Podél ulic Nad Kamínkou je v prostoru Boroviček uvažováno pouze se sportovně rekreačním využitím ve vazbě na občanskou vybavenost na ukončení tzv. „sportovní osy“ Zbraslavi (ulice Pod Třešňovkou, Paškova, Lomařská, včetně napojení na ulici Nad Kamínkou).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení plochy pro rekreační vybavenost (návrh) v souladu s koncepcí městské části, viz zákres G_tema 4_vybavenost_MC. Plocha není ve střetu s limity využití území.

Z důvodu komplexního řešení bude upravena hranice zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Jedná se o drobnou korekci zastavitelného území, která zacelí strukturu území.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu pro rekreační vybavenost (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901778

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme v transformační ploše 415/148/4032 vymezit občanskou vybavenost bodem dle čl. 147 (rozšíření např. školního areálu na ukončení tzv. „sportovní osy“ Zbraslavi - ulice Pod Třešňovkou, Paškova, Lomařská, včetně napojení na ulici Nad Kamínkou), místo parku 123/148/1040 vymezeného bodem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vymezení občanské vybavenosti bodem je strategickým opatřením pro dotvoření „sportovní osy“ Zbraslavi a navázání na stávající areály občanské vybavenosti v území. Občanské vybavenosti, stejně jako plochám bydlení, jsou Borovičky dostatečným a rozsáhlým přírodním zázemím s možností sportovního a rekreačního vyžití obyvatel Zbraslavi. Potřeba vymezení nového parku ve vzdálenosti cca 100 m od hranice lesoparku považujeme za nadbytečné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Dojde k vymezení plochy občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC. Umístění odpovídá využití v platném územním plánu, jedná se o pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Vymezení parku 123/148/1040 bodem bude odstraněno.

SHRNUTÍ:

- **Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.**

- **Odstranit vymezení parku 123/148/1040 bodem.**

Zásadní připomínka

ID 2901781

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

V lokalitě 148/ Na Baních požadujeme vymezit uliční propojení dvou bodů – křižovatky ulic K Výtopně x Sulova a křižovatky ulice Na Baních x sjezd na ulici Strakonická, vymezení náměstí bodem 223/148/1003 požadujeme vázat na toto propojení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Při řešení transformačních a rozvojových ploch doplňující stávající struktury (skupina T+R ploch 415/148/4032) je vhodné posilovat jejich optimální provázání se stávající strukturou zástavby. Požadavek na vymezení uvedeného propojení vychází z koncepční rozvahy využití těchto ploch městskou částí a z potřeby napojení na strukturu veřejných prostranství sídliště. Vazba náměstí na propojení je logickou synergií základní regulace ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dojde k vymezení uličního napojení z křižovatky ul. K Výtopně x Sulova dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC. Napojení do křižovatky Na Baních x sjezd na ul. Strakonická by vedlo k nevhodnému tvaru budoucího bloku. Očekává se, že z nového napojení bude ulice vést až na sjezd ze Strakonické.

Návrh MPP nevylučuje umístění náměstí v návaznosti na nově vymezené napojení. Náměstí je možné umístit v rámci uvedeného okolí bodu, přesnou pozici návrh MPP nestanovuje.

SHRNUTÍ:

**Vymezit uliční napojení dle zákresu G_tema 7_verejna
prostranstvi_MC.**

Zásadní připomínka

ID 2901782

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme umožnit všesměrné propojení městského charakteru ulice Strakonická a ulice Na Baních; do plochy mimoúrovňové křižovatky 610/-/53 požadujeme zahrnout i prostor napojení ulice K Výtopně na ulici Strakonická (zkapacitnění a zobousměrnění stávajícího sjezdu ze Strakonické), a to tak, aby bylo možné realizovat různé verze všesměrných napojení na Strakonickou, tedy případně i včetně kombinace s napojením ulicí K Výtopně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Uvedený požadavek na umožnění různého způsobu propojení ulice Strakonická a ulice Na Baních vychází z potřeby maximální úspory plochy mezi ulicemi Strakonická a Na Baních pro budoucí rozvoj městské části. Skupina T+R ploch 415/148/4032 jednou ze dvou rozvojových území Zbraslavi a je nezbytné ji využívat maximálně efektivně. Jednou z možností je i optimalizace plošných nároků na mimoúrovňovou křižovatku 610/-/53 tak, aby byla MPP umožněna i alternativa rekonstrukce ulice K Výtopně na připojení směru z Prahy a připojení směru do Prahy rekonstrukcí stávajícího sjezdu z ulice Na Baních.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno v souladu se stanovisky dotčených orgánů,

Nové komunikační napojení 610/-/53 ulice Na Baních na MÚK s D 4 „MV ve Zbraslavi“ 611/912/1015 je v rámci nové křižovatky všesměrné. Nelze však do ní přímo napojit komunikaci K Výtopně.

Pro velmi krátkou vzdálenost od nové křižovatky u MV nelze navrhnout ani samostatné zřízení všesměrného napojení K Výtopně na D 4. Napojení K Výtopně bude realizováno přes připojení Na Baních na výše uvedenou MÚK u MV.

Bude vyhověno stanovisku dotčeného orgánu, Ministerstvu dopravy, viz ID 2905176. Přesná podoba MÚK Zbraslav střed bude předmětem dalších studií. Z toho důvodu bude v MPP vymezena pro tuto křižovatku maximální možná plocha, aby ji bylo možné realizovat v různých principech (např. kolektorová komunikace vedoucí podél D4).

Na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva vnitra, viz ID 2901403, bude koridor dopravní infrastruktury zmenšen o území areálu Ministerstva vnitra ČR.

Zásadní připomínka

ID 2901783

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme zařadit rozvojové a transformační plochy (Skupina T+R ploch 415/148/4032, skupina T+R ploch 415/148/4031) do struktury hybridní, která umožňuje optimální využití rozvojových ploch.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Uvedené transformační a rozvojové plochy jsou strategickou rozvojovou rezervou městské části. Podmínky využití heterogenní struktury neumožňují zástavbu prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku nezapočítávat do RPB, což významně omezuje intenzivní využití těchto ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o jediné možné dostupné rozvojové území, je nezbytné zajistit jeho efektivní využití, možnost prostavění parteru je jedním z parametrů efektivního využití. Je tedy vhodné zařadit předmětné plochy do typu struktury, který umožňuje dle čl. 96, odst. 5 do RPB nezapočítávat případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Pro obě skupiny T/R (415/148/4031 a 415/148/4032) ploch bude zachován požadavek na heterogenní strukturu, ta je pro dané území z urbanistického hlediska nejvhodnější, avšak na základě připomínkujícím uvedených argumentů bude individuálně upraven koeficient zastavění bloků (na vyšší koeficient).

SHRNUTÍ:

Upravit u T/R ploch 415/148/4031 a 415/148/4032 individuálně koeficient zastavění bloků (na vyšší koeficient).

Zásadní připomínka

ID 2901785

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních, požadujeme doplnit pěší prostupnost zahrádkářskou osadou, zejména řešení pěšího propojení ulice Na Drahách a ulice Nad Kamínkou přes plochu zahrádkářské osady.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Doplnění pěší prostupnosti území posiluje uživatelský komfort veřejných prostranství a pohybu v sídle. Propojení je vhodné doplnit zejména na pozemcích ve vlastnictví města, tedy i v případě pozemku zahrádkářské osady parc. č. 2873/1 v k.ú. Zbraslav.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Požadavku městské části je již v návrhu MPP vyhověno. V daném území je vymezeno uliční prostranství - ulice vymezené linií.

Zásadní připomínka

ID 2901802

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 261

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme doplnit uliční propojení ulice Baňská a K Ubytovnám tak, aby vedlo ve stopě pozemků p.č. 2856/20 a 2858/4 , upravit rozvojovou plochu 413/261/2400 tak, aby ulice Baňská včetně jejího prodloužení byla oboustranně využitá zástavbou, upravit rozvojovou plochu 413/261/2623 tak, aby nové uliční propojení ulic Baňská a K Ubytovnám bylo její jižní a východní hranicí, upravit rozvojovou plochu 413/261/2062 tak, aby účelová komunikace na pozemcích p.č. 2509/2 a 2509/15 byla její jižní hranicí a doplnit napojení veřejných prostranství do krajiny.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Doplnění pěší prostupnosti území posiluje uživatelský komfort veřejných prostranství a pohybu v sídle. Propojení je vhodné doplnit zejména na pozemcích ve vlastnictví města, tedy i v případě pozemku zahrádkářské osady p.č. 2873/1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

V návrhu Metropolitního plánu dojde k rozšíření zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Zároveň dojde k vymezení rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC. Jedná se o logické ukončení struktury sídla a definování skutečné hranice otevřené krajiny. Rozsah ploch bude respektovat limity v území, nebude zasahovat do lesních pozemků a bude navazovat na stávající strukturu. Nová zastavitelná plocha pomůže účelněji využít zbytkový prostor nad lomem a umožní vybudovat vstupní místa do krajiny. V lokalitě dnes není mnoho

volných zastavitelných ploch, nedá se ale hovořit o dokončené struktuře. V dotčeném území bude nově vymezeno uliční propojení pevnou trasou v návaznosti na ul. Báňská dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

- Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit uliční propojení pevnou trasou dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901803

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

V lokalitě 407/Strnady, požaduje vymezit celý zelený okraj Strnad mezi zastavitelným územím a ulicí K Přehradám až po jižní hranici správního území HMP jako lokální park, včetně doplnění pěších napojení na nábřeží Vltavy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zelený okraj Strnad je jedním z kompozičních prvků struktury zástavby, jehož potenciál může být vhodným detailním řešením zhodnocen při transformaci lokality v charakteru zahradního města. Prostor zeleného okraje je potenciálním prostorem pro přírodně rekreační využití včetně umístění hřišť a objektů zázemí pro obyvatele Strnad. Vymezení celého území zeleného okraje jako lokálního parku stabilizuje jeho význam a polohu ve struktuře Strnad.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Severní část území tvoří přírodní památka Krňák. Dle Plánu místního ÚSES je v celém rozsahu lokální biokoridor nivních společenstev. Frekventovaná silnice (K Přehradám) Praha – Štěchovice vytváří bariéru propojení zástavby Strnad s nábřežím Vltavy.

Zásadní připomínka

ID 2901804

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 407, 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

V lokalitě 407/Strnady požadujeme vymezit pěší napojení uličních prostranství na oboru Daliborka, zejména severní část a prostranství u dětského hřiště ve vazbě na autobusovou zastávku Strnady.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Uliční struktura Strnad je definována třemi prostranstvími na křižovatkách ulic a napojeními na okolí, zejména prostor obory Daliborka. Vymezení pěších napojení eliminuje možnost vzniku slepých ulic a uzavření struktury Strnad budoucím nevhodným řešením při transformaci lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Uvedené pěší propojení je podstatné pro zachování a podpoření (pěší) prostupnosti územím. Bude vymezeno pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_M. V místě u dětského hřiště je již vymezeno uliční prostranství.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší propojení dvou bodů a pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901808

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

V lokalitě 407/Strnady požadujeme zachovat návrh na zřízení výtlačné kanalizace i vodovodního řadu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

S ohledem na vymezení lokality jako transformační s obytným využitím je nezbytné zachovat její navrhované napojení na síť technické infrastruktury. V případě vypuštění návrhu napojení lokality na síť technické infrastruktury, nemůže být lokalita vymezena jako transformační s předpokladem rozvoje struktury zahradního města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Prvky technické infrastruktury 730/975/1035, 730/-/12 a 730/-/16 budou v návrhu MPP zachovány.

Zásadní připomínka

ID 2901811

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

V lokalitě 407/Strnady požadujeme umožnit řešení křižovatky ulice K Přehradám a komunikace na pozemku parc.č. 2827/2 v k.ú. Zbraslav jako okružní křižovatky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Okružní křižovatky optimalizují plynulost dopravy v lokalitě a zároveň umožňují otočení vozidla při chybném vjezdu do lokality, opatření je obecně vhodné při vjezdech do zástavby pro zlepšení orientace a plynulosti provozu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínka je bezpředmětná.

Ve výkresu Z 03 jsou dokumentovány stávající komunikace, jejichž úpravy a dopravní režim z důvodu podrobnosti MPP nestanovuje. Měnit tvar křižovatek, představovat stávající komunikace a provádět úpravy na síti je možné, viz článek 117 textové části MPP. Přímé vymezení návrhového koridoru není vhodné, protože silnice II/102 je v daném úseku v táhlém směrovém oblouku, bez řádných rozhledových poměrů zejména u zastávky autobusu a areálu VÚLHM. Je zde snížena jízdní rychlost. Dopravní řešení z hlediska bezpečnosti a umístění úrovně křižovatky s připojením lokality je pod podrobností MPP a je předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 2901812

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 633, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

V lokalitě 633/Lipence rozvoj požadujeme zachovat souvislý krajinný lem ulice Strakonická v duchu platného ÚP a územní rezervu pro dopravní napojení MČ Praha - Lipence dle platného ÚP. Požadujeme vymezit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na morfologii území tak, aby jejich severní hrana nezasahovala nad ulici K Výtopně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Napojení ulice Na Baník přes ulici Strakonickou směrem na Lipence je strategickou komunikační vazbou mezi oběma městskými částmi. Její nahrazení trasou komunikace Jílovišťská, včetně navrhované komunikace 610/-/123 ostatní dopravně významné komunikace Komunikační propojení Černošická - V Alejích - Boudova - Pohledná - Jílovišťská — návrh, považujeme za nedostatečné. Rezervu je vhodné ponechat v souladu s platným ÚP, který obsahuje obě zmiňované trasy propojení obou městských částí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Lipence jsou na D 4 napojeny v MÚK Zbraslav sever (propojení Bartoňova – K Radotínu – Josefa Houdka) a se Zbraslaví propojeny ještě komunikacemi K Peluňku a Josefa Houdka. Do MÚK u areálu MV je navrženo místní napojení rozvojové plochy s produkčním využitím 633 / Lipence rozvoj. Na straně Lipenců je mezi MÚK u MV a MÚK Zbraslav jih podél Strakonické veden lokální biokoridor. Další napojení je neodůvodněné, protože Metropolitní plán nepotvrzuje vymezení rezerv z platného územního plánu a komunikace je obtížně realizovatelná. "Krajinný lem" je vymezen právě nepotvrzením rezerv.

Okolí ul. Strakonická je ponecháno jako součást otevřené krajiny. Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu není možné bez podrobného odůvodnění zrušit, požadavku na jejich redukci na severní straně lokality nebude vyhověno.

Zásadní připomínka

ID 2901813

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 930, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

V lokalitě 930/Údolní niva Berounky západ a 931/Údolní niva Berounky východ požadujeme návrh plošně koordinovat koncepcí parku Soutok včetně analytických a koncepčních podkladů (IPR), zejména Generelem prostupnosti území a Generelem rozvoje ekosystémových služeb, se zaměřením na řešení napojovacích bodů ze struktury zástavby Zbraslavi a řešení vodních ploch a cestní sítě při statku Peluněk a regeneraci přírodní památky Krňák včetně jejího zapojení do cestní sítě v krajině.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Území přírodní památky Krňák a prostor bývalého statku Peluněk tvoří hlavní vstupní body ze Zbraslavi do prostoru budoucího příměstského parku Soutok. Uvedené materiály IPR koordinují základní vztahy v území a principy jeho řešení, které je vhodné v přiměřené podrobnosti zakotvit i v návrhu MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V návrhu MPP bude vymezen krajinný park v rozsahu, jaký předpokládají existující analytické dokumenty k příměstskému parku Soutok, viz zakres G_tema 10_parky_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit krajinný park dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901817

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 930, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

V lokalitě 930/Údolní niva Berounky západ nebo 931/Údolní niva Berounky východ požadujeme vymezit občanskou/komerční vybavenost bodem v prostoru statku Peluněk. Dále požadujeme přírodní památku Krňák napojit pěšími napojeními na systém uličních prostranství Zbraslavi.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Prostor statku Peluněk je jedním ze vstupních bodů ze Zbraslavi do prostoru budoucího příměstského parku Soutok. V prostoru statku je vhodné umístit zázemí parku v podobě staveb veřejné vybavenosti ve vazbě na rekultivaci přírodní památky Krňák. Přírodní památka Krňák je liniovým prvkem vstupu do parku Soutok a měl by tvořit aktivní prostupné rozhraní zástavby Zbraslavi a parku Soutok s posílením všech možných pěších vazeb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je již v návrhu MPP vyhověno z části jinak. V prostoru statku Peluněk je vymezena plocha podrobnějšího členění nestavebních bloků - parkové sportoviště.

Požadavku městské části na pěší napojení bude vyhověno. V dotčeném území bude nově vymezeno pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit pěší napojení dle zákresu G_tema 7_verejna prostranstvi_MC.

Zásadní připomínka

ID 2901818

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 930, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření

V lokalitě 930/Údolní niva Berounky západ a 931/Údolní niva Berounky východ požadujeme vymezit plochu budoucího parku Soutok jako metropolitní krajinný park, případně jej zařadit do jiné kategorie v hierarchizaci parků.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Absence vymezení prostoru budoucího parku soutok jako krajinného parku snižuje jeho potenciální ochranu jako celistvého přírodně rekreačního prostoru na přechodu Prahy do volné krajiny. Plošné vymezení je předpokladem jeho další ochrany vůči parciálním zájmům jednotlivých vlastníků v území i jednotlivých městských částí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Vypořádání zásadní připomínky viz ID=2901813.

Zásadní připomínka

ID 2901819

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

V lokalitě 931/Údolní niva Berounky východ požadujeme opravit polohu trasování Radotínské lávky (640/-/53 Lávka v Radotíně na místě přívozu — návrh) dle zpracované projektové dokumentace (PUDIS a.s., SUDOP PRAHA a.s., DUR, 2017).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Poloha lávky zobrazená ve výkrese Z02 Hlavní výkres pod označením 640/-/53 Lávka v Radotíně na místě přívozu — návrh neodpovídá současně ani plánované poloze lávky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, dojde k úpravě vymezení koridoru umístění dopravní stavby 640/-/53 Lávka v Radotíně na místě přívozu, a to dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC. Umístění lávky bude upřesněno dle aktuální projektové dokumentace do místa stávající lávky. Jedná se o aktualizaci podkladů.

SHRNUTÍ:

Upravit vymezení koridoru dopravní stavby 640/-/53 dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2901820

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

V lokalitě 931/Údolní niva Berounky východ požadujeme doplnit plochu záchytného parkoviště P+R bodem ve vazbě na Radotínskou lávku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Umístění parkovacích kapacit je vhodné ve vazbě na vstup do budoucího parku Soutok a zároveň posílení rekreačních vazeb mezi Zbraslaví a Radotínem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o lokální parkoviště, nemůže být záchytným P+R, které je situováno u nádraží Radotín 624/147/1118. Požadavek je pod podrobnost Metropolitního plánu, který nevymezuje jednotlivá parkoviště ani parkovací domy, což je předmětem řešení podrobné územní studie nebo územního rozhodnutí. Kapacitní parkoviště by představovalo podstatný zásah do parku Soutok.

Zásadní připomínka

ID 2901823

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **MČ Praha - Zbraslav, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08TIWNR

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Obecná připomínka k návrhu Metropolitního plánu:

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje

zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístění dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem – celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak Politika územního rozvoje v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořízovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetížnému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitního plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěšené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejvzácnějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny. Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné

a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

Zásadní připomínka

ID 2906862

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 215, 608, 609, 865, 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. MČ již dříve požadovala, aby názvy lokalit týkající se Zličína obsahovaly název Zličín, např. 215 – Zličín – Řepy, 864 Zličín – Na pískách. Zásadní je to především u lokality 215. Přestože se jedná o rozsáhlé území Zličína severně od ul. Strojírenská za přejezdem ve směru k ul. Žalanského, nejen z názvu, ale ani z popisu se nedá ani v nejmenším poznat, že se jedná o území dvou MČ, nikoliv pouze Prahy 17 (Řepy).

Aktualizace připomínky:

Na připomínce se trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně.

Do názvů lokalit, vymezených ve správním území MČ Praha - Zličín nebude doplňován název "Zličín". V upraveném návrhu MPP budou provedeny následující úpravy: lokalita 608/Za vrchem bude přejmenována na Depo Zličín; lokalita 609 / Na Radosti bude přečíslována na 189 a řešena dle územní studie; lokalita 215 / Řepy je stabilizovaná vesnická struktura bývalé vesnice Řepy a její název zůstane i v části, situované na území MČ Praha - Zličín beze změn.

SHRNUTÍ

- Přejmenovat lokalitu 608 / Za vrchem na Depo Zličín.
- Přečíslovat lokalitu 609 / Na Radosti na 189.

Zásadní připomínka

ID 2908879

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 907, 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. na území MČ Praha – Zličín se nacházejí dva hřbitovy, jeden ve Zličíně a druhý v Sobíně. Metropolitní plán jejich existenci opomíjí. Jsou neznatelně vyznačeny v grafické části bez označení a popisu. Vzhledem k tomu, že oba hřbitovy jsou významnými urbanistickými prvky, je nezbytné je v Metropolitním plánu výrazně označit a popsat.

Aktualizace připomínky:

Na připomínce se trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Stávající hřbitov v Sobíně bude v upraveném návrhu MPP zahrnut do zastavitelného území, viz zakres G_tema 5_lokality_MC. Oba hřbitovy jsou v grafické části vymezeny plochou nestavebního bloku a otevřené krajiny - hřbitov.

SHRNUTÍ:

Upravit severní hranici zastavitelného území v Sobíně dle zakresu G_tema 5_lokality_MC.

Zásadní připomínka

ID 2908882

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. v návrhu je bodem vyznačen Park 123/215/2944 - Park sv. Karla Boromejského, kdy do okruhu kolem bodu je zahrnut již existující soubor bytových domů při ul. Tvrdonická ve Zličíně, kde park již vzniknout nemůže. Bylo by žádoucí posunout bod směrem do Zličína tak, aby okruh existující obytný soubor nezahrnoval.

Aktualizace připomínky:

Park, do kterého jsou zahrnuty domy v ul. Tvrdonická, má číslo 123/215/1024 a je stanoveno v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 8700m². Připomínka k tomu, aby park byl posunut mimo domy, trvá.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno jinak.

Místo parku, označeného 123/215/1024 s minimální výměrou 8700 m², stanoveného vymezením v okolí 100 m od umístěného bodu bude v upraveném návrhu MPP k veřejnému projednání vymezena konkrétní poloha parkového sportoviště a rozvojová plocha s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

SHRNUTÍ:

Vymezit parkové sportoviště a rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

Zásadní připomínka

ID 2908883

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 216

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. plochu pro občanskou vybavenost ve starém Zličíně 800/216/2133 a stanovený počet dvou podlaží považuje MČ za nedostatečné a požaduje navýšení.

Aktualizace připomínky:

Připomínka trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce je vyhověno.

Projednaný návrh MPP již obsahuje splnění požadavku MČ Praha - Zličín.

Budovy občanského vybavení mohou v souladu s čl. 103 odst.2) překročit stanovený počet RNP.

Zásadní připomínka

ID 2908884

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 170

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

10. v lokalitě 170 U Zličína je navržen park o min. rozloze 16400 m². Myšlenku zřízení parku v předmětném území MČ Praha – Zličín podporuje, není však jasné, kde by měl park o takové rozloze vzniknout, neboť území je již značně zastavěné.

Aktualizace připomínky:Připomínka trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Umístění parku bude zpřesněno. Park bude vymezen plochou v části území, kde je v platném ÚP plocha ZP, viz zakres G_tema 10_parky_MC. park bude zaříděn v hierarchii jako místní.

SHRNUTÍ:

Vymezit plochu místního parku dle zakresu G_tema 10_parky_MC.

Zásadní připomínka

ID 2908885

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 170

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

11. lokalita 170 zahrnuje i pozemky podél ulice Na Radosti parc. č. 392/8 k.ú. Zličín (= k.ú. *Třebonice, opraveno pořizovatelem*) a další až k budoucí obvodové komunikaci kolem Zličína, kde v současné době vlastníci pozemků prosazují neoprávněně v rámci změny ÚP 2831/00 změnu územního plánu z ploch DGP a IZ na obytné. Se změnou MČ Praha – Zličín nesouhlasí, a nesouhlasí proto ani se zařazením pozemků do ploch pro obytnou výstavbu v rámci Metropolitního plánu.

Aktualizace připomínky:Připomínka trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu nebude upraven, na základě vydané změny Z 2831 a tedy i platného územního plánu zůstane rozvojová plocha ze skupiny [T+R] ploch 415/170/4065 zachována. Rozvojová plocha umožňuje dotvoření lokality a zpevnění hrany ulice Na Radosti.

Vyhověním požadavku by došlo ke změně zastavitelnosti dotčených pozemků - hrozba možných náhrad za změnu v území dle § 102 stavebního zákona, v platném znění.

Zásadní připomínka

ID 2908891

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

14. za problematické lze považovat rozvojové lokality, kde nejsou stanoveny rozlohy uličních prostranství, rozlohy parků, občanské vybavenosti a zastavitelnost stavebního bloku.

Aktualizace připomínky:

Připomínka trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Obsah připomínky není konkrétní. Předmětem připomínky jsou pravděpodobně "*malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu*" (*zpravidla u okraje zastavěného území a charakteru proluk*), ve kterých je v čl. 75 odst.(3) textové části návrhu MPP uvedeno: "*Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních stavebních bloků v lokalitě, které je zpravidla dále upřesněné vymezením dílčích ploch dle čl.92 až 94.*" Dále odst.(4) čl. 75 zní: "*Zástavba je omezena výškovou regulací.*"

S ohledem na metodiku návrhu MPP nebude přístup k těmto plochám měněn.

Zásadní připomínka

ID 2908892

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 609

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

15. MČ Praha – Zličín nesouhlasí s využitím lokality 609/Na Radosti pro produkci.

Aktualizace připomínky:

Připomínka trvá. Produkce je stanovena s odůvodněním, že vytváří pracovní místa. Znamená to, že na území MČ Praha 13 se předpokládá obrovská bytová výstavba, ale pracovní místa se budou vytvářet na území Prahy – Zličín. MČ s tím nesouhlasí a požaduje území transformovat na bytovou a smíšenou zástavbu doplněnou občanskou vybaveností a plochami zeleně. Pracovní příležitosti je třeba řešit recipročně v každé MČ, kde vzniká bydlení.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Lokalita 609 / Na Radosti bude změněna na zastavitelnou lokalitu s obytným využitím. Rozvojové ploše 413/609/2384 bude změněno využití z produkčního na obytné, viz zakres G_tema 6_rozvoje_MC.

Regulativy budou odpovídat a parametry budou nastaveny podle aktuální verze územní studie (Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilička Architects + Planners, 2019).

SHRNUTÍ:

- **Změnit lokalitu 609 / Na Radosti ze zastavitelné s produkčním využitím na zastavitelnou s obytným využitím.**

- Revidovat TR plochy dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Zapracovat regulativy a parametry podle aktuální verze územní studie Zelená čtvrť Nový Zličín.

Zásadní připomínka

ID 2908908

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**B. Nové připomínky:**

18. Na území Prahy 13 se předpokládá bytová výstavba. Doprava a pracovní příležitosti jsou řešeny na území MČ Praha-Zličín. MČ požaduje, aby jak pracovní příležitosti, tak plochy např. pro P+R a vznik nových parkovišť byly řešeny na území Prahy 13.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Metropolitní plán vymezuje ucelený dopravní systém na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a své dopravní koncepce. Plochy a koridory dopravní infrastruktury byly vymezeny na základě prověření širšího území a v celoměstském kontextu, přičemž hranice městských částí nejsou rozhodující. Dopravní stavby navrhované v MČ Zličín souvisí se stanicí metra a s umístěním mimoúrovňové křižovatky a nevážou se na navržené rozvojové plochy. I v MČ Zličín je navrženo množství rozvojových ploch, Metropolitní plán navazuje na platný územní plán. Do budoucna se počítá s dalším využitím produkční lokality Na Radosti, která rovněž vyžaduje dopravní obsluhu.

Využití území v zastavitelných obytných lokalitách je v Metropolitním plánu široce otevřené tak, aby mohlo vznikat a být rozvíjeno kvalitní městské prostředí plné rozmanitosti a dostupnosti - smíšené obytné město zahrnující bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Metropolitní plán nevymezuje jednotlivá parkoviště ani parkovací domy, jde o podrobnost mimo řešení územního plánu. Zřizování parkovišť je přípustné, je-li to v souladu s cílovým charakterem lokality

a odpovídá-li to dalším regulativům. Záchytná parkoviště P+R jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy a Metropolitní plán je vymezuje vně Městského okruhu v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy.

Zásadní připomínka

ID 2908909

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 170, 661

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

19. P+R na Zličíně – je stanoven vždy minimální počet aut – 700 a 900. Se stanovením minimálního počtu aut MČ nesouhlasí, minimální počet není žádoucí stanovovat.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Minimální přípustnou kapacitu je nutné stanovit, aby nedošlo ke snižování odůvodněných nároků na řešení P+R v okrajových oblastech Prahy s dobrou vazbou na kapacitní veřejnou dopravou (metro linky B). Stanovovat maximální počet stání by bylo naopak nekoncepční a do budoucna neflexibilní.

Zásadní připomínka

ID 2908910

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 608

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

20. Hlavní město Praha má mezi investice zařazenu stavbu P+R u Depa metra Zličín. Tento záměr je třeba do MP doplnit.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce bude vyhověno.

Bude vymezena plocha pro nové parkoviště P+R Depo Zličín v lokalitě 608 / Za Vrchem. Bude doplněna nová značka parkoviště P+R v ploše budoucí dostavby OC Metropole Zličín, obé viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC

.

SHRNUTÍ:

- Vymezit plochu pro nové P+R Depo Zličín dle zákresu G_tema 2_dopravni infr._MC.
- Doplnit značku P+R v ploše budoucí dostavby OC Metropole Zličín, viz zákres G_tema 2_dopravni infr._MC.

Zásadní připomínka

ID 2908913

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 865

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

22. Park Na prameništi zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se lokalitu 865/ Park na Prameništi se strukturou parkového prostranství. Lokality nejsou vymezovány formou VPS. Návrh MPP nevymezuje žádné parky pro uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství. Důvodem je velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Zásadní připomínka

ID 2908916

Fáze projednání | Návrh – společné jednání (2018)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **MČ Praha - Zličín, starosta**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXP91YHPS

Lokalita | 609

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

23. U lokality 609 je uvedeno, že je napojena do ul. Na Radosti.
Lokalita je napojena i do ul. Ringhofferova.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Zásadní připomínku bere pořizovatel na vědomí.