HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	**753fnjhw**
Kód kola	**OVP MPP**

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Orgán veřejné moci			
Jméno		**Příjmení**			
Titul před		**Titul za**		**Datum narození**	
Jméno/Název subjektu		Městská část Praha 8			
Jméno jednatele		Radomír Nepil			
IČ	63797	**ID datové schránky**	g5ybpd2		
Ulice	Zenklova	**Č. popisné/ č. evidenční**	1/35		
PSČ	18000	**Obec**	Praha 8		
Telefon		**Email**	radomir.nepil@praha8.cz		

Importovaná - Připomínka 121

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 1/ c (111)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky §19 písm. e) zák. 183/2006 Sb. a kap. II. A. 3. 4 Zadání, naplnil jeho druhou zásadu že jejich kvalitu "předurčují jejich prostorové parametry a podmínky pro fungující vztah s parterem přilehlých objektů" a s respektem k požadavku " jasné hranice mezi prostorem veřejným a soukromým" **jednoznačně a konkrétně stanovil specifické vlastnosti** (cílového) **charakteru[1] zástavby podél veřejných prostranství pro plochy zástavby a nikoliv pro veřejná prostranství[2].**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] §2 písm. h) PSP
[2] odkazem na Pražské stavební předpisy

Text zdůvodnění:

Odůvodnění VII/ 1/ a-f: viz odůvodnění **ID=** 2999205.

Importovaná - Připomínka 122

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

MČ požaduje, aby nový územní plán akcenty sítě stávajících či navrhovaných veřejných prostranství tvořil tam, kde je to vhodné, garantováním ploch pro další rozvoj sítě veřejných budov[1] ve tvarech a rozlohách odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům[2] a místním podmínkám.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] jako jsou např. základní školy, střední školy, kulturní zařízení a veřejná správa
[2] např. Mezera, P., Kalivoda, L., 1988. Občanské stavby - Typologie školských staveb. ČVUT Praha; §39 vyhl. 268/ 2009 Sb.; Principy a pravidla územního plánování, https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaC/C4_ObcanskeVybaveni_2006

Text zdůvodnění:

Odůvodnění VII/ 1/ a-f: viz odůvodnění **ID=** 2999205.

Importovaná - Připomínka 123

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 1/ e (113)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky kap. II. A. 3. 4 Zadání a §19 písm. d) a e) zák. 183/2006 Sb., **a podmínky** "využití a uspořádání" veřejných prostranství "podle jejich polohy a významu" **stanovil "pro plochy a koridory veřejných prostranství"** při zohlednění jejich vlastností (zejména ve stabilizovaných částech města) a dopravní role v organismu města.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění VII/ 1/ a-f: viz odůvodnění **ID=** 2999205.

Importovaná - Připomínka 124

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 1/ f (114)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky §19 písm. d) zák. 183/2006 Sb. a kap. II. A. 3. 4 Zadání, a **garantoval územní podmínky "pro vznik dalších (veřejných prostranství, pozn. MČ) (...) a vzájemné provázanosti jednotlivých částí města".**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění VII/ 1/ a-f: viz odůvodnění **ID=** 2999205.

Importovaná - Připomínka 125

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:	MČ požaduje, aby parametry stanovené pro prostorovou regulaci rozvojových ploch a ploch přestavby vytvářely podmínky pro vznik krásného města a ponechávaly architektům tvůrčí svobodu při tvorbě kompozice záměrů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Importovaná - Připomínka 126

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	textové části
Připomínkované prvky:	
Text vyjádření:	Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 2/ a (116)
MČ požaduje, aby nový územní plán určoval kapacitu zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby součtem HPP[1] , a nikoliv podílem veřejně přístupných ploch a počtu nadzemních podlaží.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] HPP jsou základním parametrem záměrů na změny v území hl. m. Prahy z něhož se odvíjí všechny další požadavky na výstavbu stanovené Pražskými stavebními předpisy (§2 písm. g), §7, §32 a §69 PSP).

Importovaná - Připomínka 127

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 2/ b (117)
MČ požaduje, aby počet nadzemních podlaží (anebo výška nad terénem) byla doplňkovým regulativem a nikoliv hlavním parametrem (spolu)určujícím kapacitu území.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Importovaná - Připomínka 128

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	textové části
Připomínkované prvky:	

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 2/ c (118)
MČ požaduje, aby nový územní plán spoluurčoval formu zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby minimálním podílem zeleně na rostlém terénu.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění
Z praxe je prokázáno, že základním požadavkem každého investora je získat z pozemku co nejvíce hrubých podlažních ploch, které po zohlednění efektivity návrhu generují maximum prodejních/ nájemních ploch. Jako v současné době investoři používají na maximum koeficient podlažních ploch, je zcela jisté, že budou i nyní využívat v maximální míře maximální zastavěnost bloku i podlažnost. Zároveň je konstrukční výška striktně dána využitím budovy (tj. byty cca 3m, kanceláře cca 4m atp.) kvůli minimalizaci investičních i provozních nákladů.
Plán reguluje podlažnost, nikoliv výšku zástavby.
Architekt je tak zcela zbaven možnosti distribuovat objem budov dle kontextu. Pokud dle současného plánu může snižovat podlažnost směrem ke stávající zástavbě, krajině, reagovat na průběh terénu atp., toto již nebude možné. Výjimkou je možnost navyšování podlažnosti směrem k metropolitním třídám atp..
Zároveň pravděpodobně nebude v mnoha situacích možné maximální podlažnosti dosáhnout s ohledem na osvětlení stávajících sousedních budov. ***Nebude tak umožněna dostatečná výšková rozmanitost v rámci jednotlivých bloků i mezi bloky vzájemně, jedna z charakteristických vlastností Prahy****. Výška bloků se pak bude striktně odvozovat z funkce bloku. Tedy v případě umístění kancelářského objektu po jedné straně ulice a bytového po druhé, nebude možné dosáhnout např. záměrné kompozice.* ***Zavedení podlažnosti jakožto jediného regulativu kapacity území bude do velké míry architektům znemožněno návrhem výšky reagovat na kontext.***
Při navrhování v praxi *(pokud pomineme "ideální" systém pravoúhlých*

ulic o konstantní velikosti bloku) ***dochází při vhodné kompozici logicky k tomu, že*** *některé bloky vycházejí s menší zastavěností a některé s vyšší. V průměru* ***je*** *přitom* ***v rámci záměru*** *třeba* ***dosaženo požadované zastavěnosti, při různé míře zastavění a výškové kompozici jednotlivých bloků zástavby****. Což povede k násilnému zahušťování nebo rozvolňování bloků pro dosažení maximální možné zastavěnosti bloku.*
Dle stávajícího územního plánu je vyžadováno určité množství zeleně, nejméně z poloviny tvořeného rostlým terénem, doplněného stromy ve zpevněných plochách, zelenými střechami apod. Oproti tomu regulace zastavěnosti bloku reguluje pouze zastavěnost nadzemními budovami (v rozporu s definicí zastavěné plochy dle stavebního zákona), vnitroblok umožňuje zcela zastavět podzemními budovami, v případě některých struktur může mít dokonce jedno nadzemní podlaží.
Jediná předepsaná zeleň jsou městské parky. Pokud je předepsané procento nula, je možné teoreticky vystavět území zcela tvořené zastavěnými plochami. Toto je v příkrém rozporu se Zadáním a s plánem Prahy pro klimatickou stálost metropole.

Importovaná - Připomínka 129

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesňení:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 3 (119)
MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 **Zadání**: „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbanní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“ tak, že s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města **a** jeho hodnotám **ve vazbě na kompozici veřejných prostranství a garantoval podmínky pro dotvoření obrazu města, který je v Praze utvářen především specifickou harmonií historicky podmíněných kontrastů různých přístupů k jejímu rozvoji, obdivuhodnou a živoucí sbírkou dějin urbanismu a architektury, vykazující ojedinělou schopnost adaptace na proměnlivé potřeby společnosti a ekonomiky, aniž by musela projít radikálními asanačními a transformačními periodami.**[1] **.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

Text zdůvodnění:

Odůvodnění
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.*
*Koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvenou v čl. 9 a základní koncepci, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považuje MČ za **zcela nedostatečnou, 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.
Návrh musí být (v textové části, nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) upraven tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Měl by stanovit 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. Měl by stanovit 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. Měl by stanovit základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.
Nový územní plán je bez jasně stanované a odůvodněné základní koncepce nepřezkoumatelný.
Návrh územního plánu je postaven na možnosti individualizace regulativů prostřednictvím popisu jednotlivých lokalit (krycí listy lokalit a krycí listy odůvodnění). Tento potenciál ale nebyl naplněn, KLZ a KLO jsou obecné a nicneříkající, individuální regulace v nich prakticky není obsažena.

Importovaná - Připomínka 130

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 4 (120)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek bodu b kap. II.A.1.3.3 Zadání a **stanovil podmínky pro „ochranu významných dochovaných hodnot urbanistických, architektonických a kulturně historických, a na jejich další rozvíjení“.**
Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Nový územní plán neidentifikuje (a tedy od něho nelze racionálně předpokládat, že je bude chránit a rozvíjet) významné dochované hodnoty v území. Přistoupil k rozhraničení (zastavěného) území Prahy na lokality prakticky výhradně na základě 9 vágně definovaných struktur (např. „rostlá“ struktura se od „blokové“ struktury liší pouze tím, že v „rostlé“ struktuře jsou pasáže, zatímco v „blokové“ struktuře „typické vnitrobloky“). Cílový charakter takto vymezených „lokalit“ který měl být podle Zadání a PSP nástrojem ochrany a rozvoje těchto hodnot, je proto v předloženém návrhu trestuhodně plochý a šablonovitý. Zcela se míjí se stávajícími hodnotami území a v některých případech obsahuje naprosto zjevné urbanistické chyby.
Stanovení cílových charakterů lokalit byl úkol pro zpracovatele a ten ho nemá právo přenášet na dotčené MČ a veřejnost ve veřejném projednání; tím spíše, že lokality jsou vymezeny chybně i podle Zpracovatelem nastíněné metodiky. Dotčené MČ měly navržené cílové charaktery lokalit na jejich územích (případně) doplnit, ale nikoliv koncipovat. Navržené cílové charaktery musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné, a to včetně výškové regulace a intenzity a způsobu využití území.
Nový územní plán měl podle názoru městské části navrhnout takovou kompozici města, která bude chránit a rozvíjet hodnoty hl. m. Prahy a nikoliv stanovit obecná pravidla pro vyhodnocování vlivu záměrů na hodnoty území hl. m. Prahy, které budou(?) platit paralelně s pravidly již stanovenými v PSP.

Importovaná - Připomínka 131

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 5 (121)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek bodu 4 kap. II.A.1, kap. II.A.1.1, a kap. II.A.1.2.2 **Zadání a** (zejména ve stabilizovaných územích) **popsal cílový charakter lokalit tak, aby umožňoval jednoznačnou interpretaci podmínek pro změny v území** vč. změn jeho využití a kapacit.
Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Regulativy stabilizovaných lokalit by měly obsahovat všechny údaje nebytné pro zachování jejich charakteru vč. způsobu a intenzity jejich využití v příslušné podrobnosti (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. ***Stanovení cílových charakterů lokalit byl úkol pro Zpracovatele a ten ho nemá právo přenášet na dotčené MČ a veřejnost ve společném projednání; tím spíše, že lokality jsou vymezeny chybně i podle Zpracovatelem nastíněné metodiky. Dotčené MČ měly navržené cílové charaktery lokalit na jejich územích (případně) doplnit, ale nikoliv koncipovat. Navržené cílové charaktery musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.***

Importovaná - Připomínka 132

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VII/ 6(122)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy 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.

Text zdůvodnění:

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 nový územní plán stanovuje „kompletní stabilizující výškovou regulaci“. Tato regulace však na mnoha místech (včetně zahradních měst) neodpovídá skutečnému stavu v území. Nový územní plán 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.
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 struktuře zástavby v Praze to bezpochyby nebude, protože typický pražský blok má tvar obdélníku či obdélníku se blížícímu nepravidelnému čtyřúhelníku.
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.).
Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.

Importovaná - Připomínka 133

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

(VIII)
POUŽITELNOST PRO ROZHODOVÁNÍ
Právní jistota a předvídatelnost při vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území vyplývá z dnešního §18 stavebního zákona. V novém územním plánu hl. m. Prahy není garantována jistota pro občany, představitele MČ, vlastníky nemovitostí, stavebníky a účastníky řízení o způsobu rozvoje města. Nový územní plán hl. m. Prahy nemůže být pozitivně vnímán ani investory, kterým musí poskytovat srozumitelný podklad pro jejich rozhodování ovlivňující ekonomický rozvoj města, typicky již při rozhodování o nákupu pozemku a dohodách o kontribucích. Nejistota výkladu ustanovení územního plánu, která nemůže být vyjasněna jasně formulovanou koncepcí rozvoje území města, protože ta v územním plánu chybí, bude mít devastující účinky na délku stavebních řízení.

Importovaná - Připomínka 134

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 1 (123)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní" a **byl opatřen přehledným hlavním výkresem, ve kterém je možné identifikovat hranice jevů nezbytných pro rozhodování v území.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Celou řadu jevů, které jsou ze zákona obsahem hlavního výkresu územního plánu (tj. zejména překryvné prvky ÚSES, hranice ploch (s rozdílným způsobem využití) a koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury), ani celou řadu jevů, které návrh nového územního plánu vyžaduje využívat při územních řízeních (namátkou např. kódy opatření či propojení dvou bodů linií anebo osou) nejsou v hlavním výkresu nového územního plánu identifikovatelné.
Jejich předvídatelné použití při rozhodování v území je (i v případě, že by Zpracovatel naplnil požadavky připomínek v sekci II a těchto připomínek) je proto prakticky vyloučené.

Importovaná - Připomínka 135

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesňení:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy ani implicitně neobsahoval podrobnosti náležící RP či územnímu řízení.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Jako je např. implicitní umisťování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umisťování budov v parcích ve volné zástavbě, což může závažným způsobem ohrozit nový územní plán hl. m. Prahy při soudním přezkumu. Stejně tak stanovení stavebních a nestavebních bloků odkazem na PSP vyžadující vymezení stavební a uliční čáry. Návrh územního plánu nebyl zadán s prvky regulačního plánu. Pevné spojení návrhu územního plánu s konkrétní regulací Pražskými stavebními předpisy (šíře uličního prostranství, uliční čára, stavební čára) je proto obcházení možnosti obecnosti / konkrétnosti regulace.

Importovaná - Připomínka 136

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 3 (125)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy 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.

Text zdůvodnění:

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 nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahu˚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.

Importovaná - Připomínka 137

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 4 (126)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy určil 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.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Nový územní plán 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. 96 č.5 o „nezapočítávání" budov v 1RNP v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území.
Nemožnost zjištění „výtěžnosti" území při rozhodování o realizaci či nerealizaci záměru vede k obrovským nejistotám pro všechny aktéry, zejména ale pro investory. Základním požadavkem každého investora je získat z pozemku co nejvíce hrubých podlažních ploch. Zatímco „matematika" je u stávajícího územního plánu jasná, v případě návrhu územního plánu je tomu přesně naopak. Při rozhodnutí o záměru pak investoři budou usilovat o výklad nejasné regulace, tj. jednotlivých nejasných formulací a výjimek územního plánu, umožňující maximální zastavěnost bloku i podlažnost.
Kromě investorů se předvídatelnost snižuje také pro občany, ale i pro

samosprávu (na úrovni MČ i hl. m. Prahy), které kapacity potřebuje znát pro přípravu infrastruktury (např. pro plánování kapacit ve školství, technickou a dopravní infrastrukturu atp.).
Jedná se zejména o následující nejistoty:

- *Nejistota v rozvojových územích daná chybějícími regulativy kapacity území, překryvem výškové regulace v rastru nereflektujícím skutečné území;*
- *Nejistota v stabilizovaných územích daná zastavitelností území a současným hromadně u lokalit deklarovaným nulovým nárůstem kapacity s dopady do infrastruktury, zahušťování území bez definovaných regulativů, neřešením reálné situace a „vykradení zahušťování" prvním na pásce; lavinový efekt pojmu „přihlédnout k výšce okolní zástavby".*
- *Nejistota v odkazu na studie, které mají nový územní plán hl. m. Prahy zjednoznačnit či doplnit, ovšem bez závazného časového řešení a bez závazného postupu do okamžiku schválení studie – hrozí tak systém bílých míst z počátku devadesátých let nebo zcela volné rozhodování typu „divokého západu s pistolníky";*
- *Nejistota stálosti regulativů. Nový územní plán hl. m. Prahy se opírá a odkazuje na Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), bez kterého není možné nový územní plán hl. m. Prahy aplikovat v praxi. Pražské stavební předpisy jsou však zcela nezávislé na novém územním plánu hl. m. Prahy a nejsou vydávané opatřením obecné povahy, tj. Zastupitelstvem hl. m. Prahy, a contrario pražské stavební předpisy jsou schvalovány nezávisle pouze Radou hl. m. Prahy*
- *Nejistota vztahu regulativů nového územního plánu hl. m. Prahy a požadavků zvláštních právních předpisů.*

Importovaná - Připomínka 138

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 5 (127)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní", stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a **žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný.
*Namísto stanovení konkrétních typů změn v území (o nichž se v územních řízeních rozhoduje podle územního plánu; totiž o "umístění stavby nebo zařízení", o "změně využití území", o "změně vlivu užívání stavby na území", a o "dělení nebo scelování pozemků" (§77 písm. a-d) zák. 183/2006 Sb.)) které jsou v různých vymezených plochách a koridorech vzhledem k potřebě koordinace veřejných (tj. požadavků zvláštních právních předpisů a vyjádřené vůle samosprávy na žádoucí podobu jejího území) a soukromých (tj. očekávání majitelů a uživatelů pozemků, a požadavku obyvatel Prahy na kvalitní život) zájmů, stanovuje vágní cíle výsledku konkrétních rozhodnutí, pro které ovšem neposkytuje oporu**[1]** a v mnohých případech je de-facto argumentačně sabotuje tím, že nepoužívá adekvátní terminologii**[2]** a vyžaduje proto interpretaci každého slova výroku do adekvátní terminologie zák. 183/2006 Sb. (např. jaké konkrétní stavby, zařízení a opatření spadají pod termín "jiná stavba").*
***Umožňování** (a ještě kdoví jestli, viz sekce I) **je opakem garance.** Garance je, že když někde něco vznikne, tak to tam také bude fungovat. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.*
Variabilita ale v kombinaci s návrhovým řízením o umísťování staveb znamená absolutní ztrátu kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem" se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.

[1] viz sekce II, III, IV, V, VI, VII těchto připomínek
[2] viz. přip. II/1, II/ 1/ a, II/ 1/ b, II/ 1/c

Importovaná - Připomínka 139

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 5/ a (128)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní" a **stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Nový územní plán hl. m. Prahy je v praxi nepoužitelný. Jako příklad uvádíme postup hledání podmínek pro přípustné změny v území při rekonstrukci hypotetického rozsáhlého lokalitního parku s parkovým sportovištěm (zvažuje se revitalizace vodních toků, (pře)stavba rekreačního zázemí (kavárna, záchodky, koupaliště, dětské hřiště, cestní síť a mobiliář):
Krok 1:
Čl. 110 a 111, které mají specifikovat danou konkrétní plochu:
Čl. 110 Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích
*(1) Městskou parkovou plochou zahradní je **veřejně přístupná** plocha v městském parku s dominantním zastoupením **okrasných vegetačních** ploch, **zpravidla komponovaná** prostřednictvím výsadeb, **sítí cest** a **doplněné místy k rekreaci**.*
Čl. 111 Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích a otevřené krajině
*(4) Parkovým sportovištěm je **zpravidla omezeně přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem** s **dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch**. V ploše parkového sportoviště v **zastavitelném území** je **přípustné umisťovat nezbytné zázemí rekreačního areálu** v souladu s cílovým charakterem lokality. Zařazeno je v SES [2].*
rozuzlení:
*V rámci stávajících ploch "parkového sportoviště" je možné umisťovat **nezbytné** zázemí v souladu s cílovým charakterem lokality. Co vše spadá*

do spadá do „regulativu“ nezbytné zázemí (tj. zda zde může být i např. celoročně fungující kavárna/restaurace není jisté). Výkres Z02 evokuje takový výklad, že mohou stát pouze objekty ve stávajících stávajícího půdorysech.
O možnostech umisťování staveb ad. v městské parkové ploše zahradní v čl. 110 nejsou žádné informace, a proto
->

Čl. 85, který má specifikovat lokalitní park:

Čl. 85 Hierarchie městských parků
(1) Podle významu se městské parky rozlišují na:
c) lokalitní park, který je významnou částí lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících,
O možnostech umisťování budov a jiných staveb v lokalitním parku v čl. 110 nejsou žádné informace, a proto:
->

Čl. 5, definice nestavebního bloku, pod nějž spadá „Městská parková plocha zahradní“

Čl. 5 Pojmy struktury a infrastruktury
l) nestavebním blokem nestavební plocha vymezená převážně pro nestavební účely [12], s regulací upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch,
O možnostech umisťování budov a jiných staveb v nestavebním bloku v čl.5 nejsou žádné informace, a proto:
->

Krycí list lokality

Hledám tedy v konkrétním listu lokality pod číselným označením konkrétního parku XXX/XXX/XXXX "park se sportovištěm" – lokalitní park bez dalších regulativů. V poznámce pod textem je ovšem odkaz na Čl. 84:
->

Čl. 84

Čl. 84 Městský park
(1) Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné. Součástí městského parku mohou být i lesy a městské přírodní plochy, některé městské parky či jejich části mohou být kulturními památkami, jejich částmi, nebo se mohou nacházet na území památkových rezervací a památkových zón [54] . ***V ojedinělých případech jsou součástí vymezeného městského parku také budovy, jiné stavby a soukromé zahrady.***
(2) Možnost provedení ***změn v městském parku je regulována na základě příslušnosti území parku k jednotlivým plochám podrobnějšího strukturálního členění. Přípustnost umisťování nových budov a jiných staveb v městském parku je stanovena na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni dle čl. 90,*** *pokud není v KLZ/100 stanoveno jinak.*
(3) Prostupnost městskými parky je jejich zásadní vlastností. V grafické části Z 02 je vymezena vybraná síť cest v městských parcích, která je doplněna novými pěšími propojeními dle čl. 88.
->

Čl. 90

Čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku
(1) V plochách městských parků se ***ojediněle vyskytují enklávy stávajících budov****. Dále se v plochách městských parků* ***obvykle vyskytují jiné stavby****.*
(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 stavebních 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 m ^{2} RPB jednotlivě, maximálně však 300 m ^{2} v součtu pro celé území parku,
b) ve čtvrťovém parku budovy do 150 m ^{2} RPB jednotlivě, maximálně však 200 m ^{2} v součtu pro celé území parku,
c) v lokalitním parku budovy ***do 50 m ^{2} RPB jednotlivě, maximálně však 100 m ^{2} v součtu*** *pro celé území parku.*
V místním parku není možné umisťovat žádné nové budovy.
(4) Nad rámec odst. 3 lze v ***nestavebních transformačních a rozvojových plochách*** *v metropolitních, čtvrťových a lokalitních parcích* ***umisťovat další nové budovy****, pokud jsou nezbytné pro obsloužení městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb a pokud v KLZ/100 není uvedeno jinak. Dále lze nad rámec odst. 3 v* ***městských parcích umisťovat budovy určené pro konkrétní plochy*** *podrobnějšího členění nestavebního bloku regulované dle čl. 110 a 111.*
(5) Umisťovat ***nové jiné stavby a provádět změny dokončených staveb mimo budov je*** *v městských parcích* ***přípustné****, pokud to je* ***v souladu s cílovým charakterem*** *lokality nebo pokud tyto stavby slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.*
(8) Možnost umisťování budov v městském parku dle ustanovení odst. 2 až 6 ***může být dále individuálně upravena v KLZ/100****. Pro vybrané parky [56] je přípustná pouze v souladu s jejich kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.*
rozuzlení:
Ve zmíněném lokalitním parku bude lze zázemí pro návštěvníky (stánek, veřejné záchodky atp.) realizovat ***výhradně ve stopě stávajících budov[1]****. Není přitom jasné, zda se ustanovení čl. 90 odst. 3) písm. c) vztahuje na součet RPB* ***všech*** *anebo jen* ***nových budov.*** *Přitom* ***není jasné, jakým postupem*** *a podle jakých kritérií bude* ***posuzována "nezbytnost"*** *těchto budov. Nový územní plán zmiňuje možnost individuálních kritérií* ***pro konkrétní plochy nestavebních bloků*** *a* ***pro konkrétní lokality*** *dle čl. 110 a 111.*
->
Čl. 110 a 111
*Městské části se nepodařilo v celé dokumentaci nalézt jedinou takto individualizovanou plochu parku. Z výše uvedeného vyplývá, že celková plocha RPB v parcích bude bez ohledu na velikost lokalitního parku a jeho úlohu ve městě vždy do maximálně 100 m2 RPB****[2]****.*
Jakým postupem budou stanoveny "budovy a jiné stavby" související s účelem zahrady dle. čl. 110 odst. 5) není zřejmé a pravděpodobně bude

záležet na správním uvážení úřadu pro územní plánování.
Ve výsledku tedy lze konstatovat, že při takřka každé rekonstrukci parku větší rozlohy bude nezbytné pořídit změnu nového územního plánu, spočívající v doplnění "individuálních regulativů lokality" anebo "individuálních regulativů nestavebního bloku". Nebo snad Zpracovatel předpokládá, že městská část doplní pro každou plochu parku na jejím území během 30 dní na tvorbu připomínek?
Výsledkem celého procesu je, že při snaze zjistit, co je možné realizovat na ploše lokalitního parku (což je ve srovnání s postupem u parametricky "regulovaných" ploch a lokalit velmi jednoduchý příklad) se projektant, úředník úřadu územního plánování, ani samospráva po několika hodinách frustrujícího studia celého dokumentu nedozví, co vlastně lze a za jakých podmínek.
Nový územní plán je ve své současné formě nepoužitelný pro rozhodování v území.

[1] Protože Dle § 2 SZ 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". Budovy v parku obvykle nestojí na parcele pod společným oplocením a stávají na pozemcích vymezených přímo pod budovou. Rozšíření regulované plochy budovy tedy nebude možné.
[2] V metropolitních parcích pak do 300 RPB. Například stávající vybavení Stromovky by tak nebylo podle nového územního plánu lze realizovat (protože součet RPB v ní umístěných budov dalece přesahuje maximální povolenou rozlohu. Není přitom jasné, podle jakých kritérií byly maximální plochy RPB pro jednotlivé kategorie parků stanoveny – proč např. nejsou 125,2; 289 a 654 m2?).

Importovaná - Připomínka 140

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Souhlasná

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

VIII/ 6/ (129)
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a **stabilní**", stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, **a zásadním způsobem přepracoval podmínky uplatňování strukturálního prvku "park ve volné zástavbě"** anebo navrhl jiné řešení ochrany ploch komponované zeleně v modernistické zástavbě tak, **aby zároveň ochránil nezastavitelnost parkových ploch v modernistických sídlištích a umožnil rozvoj jejich úlohy v systému modernistických sídlišť.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje pro ochranu zeleně v modernistických sídlištích hl. m. Prahy institut tzv. "parku ve volné zástavbě". Jeho uplatňování je řešeno v:
*čl. 10 {3} písm. b) ("Metropolitní plán respektuje původní koncepce modernistického města. Ve strukturách sídlišť **vymezuje park ve volné zástavbě jako klíčovou část návrhu modernistického města.**");*
*čl. 89 odst. 3) a 4) ("V rámci stavebního bloku mohou být vymezeny **další dílčí plochy strukturálního členění**. Zpravidla jde o vnitrobloky, soukromé a areálové zahrady a **park ve volné zástavbě** nebo **komunikace mimo veřejná prostranství**, jak je uvedeno v čl. 92 až 95." a " Stavební blok je **vymezen v grafické části** Z 02 **bílou plochou** stejně jako zastavěné plochy v samotách a budovy v městských parcích dle čl. 90 a 91.";*
*čl. 94 odst. 1) ("**Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku** v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafou přes bílou plochu stavebního bloku."), odst. 3) ("**Stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu**) je možné nahrazovat novými stavbami** a provádět změny dokončených staveb **při***

zvětšení maximálně o 20 % RPB *na úkor parku ve volné zástavbě."), odst. 4) ("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.****")*

Zpracovatel byl pravděpodobně veden snahou o zachování ploch veřejně přístupné zeleně v komponovaných sídlištích ze druhé poloviny dvacátého století. Způsob, jakým k němu přistoupil, ovšem v praxi velmi zkomplikuje jejich adaptace na potřeby 21. století.

Městská část je toho názoru, že nelze plošně ***pro všechna sídliště v Praze*** *umožnit při rekonstrukcích a nahrazování budov/staveb v parku zvětšení půdorysu o 20% a to zejména s ohledem na to že lze důvodně předpokládat, že nahrazovány budou* ***zejména původní budovy služeb.***

Požadavek "že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží" bude při úpravách veřejného prostoru působit velké potíže zejména při úpravách komunikační sítě (např. rozšiřování chodníků při současném zajištění průjezdnosti ulic a parkovacích kapacit) a při realizaci rekreační vybavenosti ve veřejné zeleni sídel (např. hřiště pro děti), které v konkrétních situacích budou vyžadovat realizaci zpevněných povrchů.

Rovněž není jasné, jak bude postupováno při aplikaci tohoto pravidla při jednotlivých stavebních činnostech; předpokládá zpracovatel, že součástí dokumentace k územnímu řízení každé jednotlivé změny v území na území "parku ve volné zástavbě" bude pasport nezpevněných ploch celkové výměry parku ve volné zástavbě?

Importovaná - Připomínka 141

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

(IX)
AKTUÁLNOST
Do nového územního plánu hl. m. Prahy nebyly a nejsou propsány mnohé změny územního plánu vydané od roku 2017 do teď, tj. do 2/2022, změny v území, územní rozhodnutí ani dohody, které uzavřela městská část, ani již prodiskutované koncepční a podkladové studie. Těch jsou stovky, a jejich nepropsání do nového územního plánu hl. m. Prahy pravděpodobně povede k velkému množství žalob ze strany vlastníků pozemků.
Ti v dobré víře očekávají kontinuitu podmínek pro rozvoj jednotlivých lokalit, aby mohli plynule pokračovat v přípravě a realizaci výstavby, nikoli hrozící odložení rozvoje transformačních území Prahy.
Veškerá práce na dosažení dohody o podobě rozvoje klíčových území v Praze by tak přišla vniveč.

Importovaná - Připomínka 142

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

IX/ 1 130)
MČ požaduje, aby nový územní plán v souladu s §2 odst. 1. písm. b) a §92 odst. 1. Stavebního zákona **přistupoval k vydaným územním rozhodnutím jako ke stavu v území.**
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Změny v území, pro které již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí příslušného druhu podle §77 Stavebního zákona, byly schváleny, a je velmi pravděpodobné, že v době vydání nového územního plánu již budou realizovány.
To může zásadním způsobem ovlivnit (mimo jiné) uplatňování tzv. "parametrické regulace", protože realizované stavby v transformačních a rozvojových územích samozřejmě mění kapacity a využití těchto území, a tak prakticky negují navržené regulativy.
Nový územní plán musí být v souladu s právním stavem v území.

Importovaná - Připomínka 143

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Nesouhlasná

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení podmínek pro rozvojová a transformační území zohledňoval právní stav platného územního plánu hl. m. Prahy (viz grafická příloha).
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Nový územní plán přistupuje k transformačním a rozvojovým územím, jako kdyby na nich neprobíhala žádná koncepční územně-plánovací činnost. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu (viz grafická příloha), na většině transformačních a rozvojových území v mezičase došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet podmínky pro celé městské čtvrti, ***ale pouze stanovovat podmínky pro dokončení již započatých přestaveb.***

Importovaná - Připomínka 144

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Souhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

IX/ 3 (132)
MČ požaduje, aby metodika nového územního plánu umožňovala snadnou úpravu nového územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Nový územní plán byl zadán v roce 2013 podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění ke dni schválení zadání územního plánu. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu (viz grafická příloha), došlo jak k mnoha aktualizacím zákona č. 183/2006 Sb., tak i k přijetí nového stavebního zákona č. 283/ 2021 Sb..
*V průběhu pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy došlo mimo jiné i ke přijetí Standardu vybraných částí územního plánu**[1]** . Ten byl novým stavebním zákonem č. 283/ 2006 Sb. zezávazněn (§59 zák. 283/2021 Sb.).*
*Lze důvodně předpokládat, že po první zprávě o uplatňování nového územního plánu dojde k požadavku na uvedení nového územního plánu do souladu se závazným standardem. V případě, že by byl nový územní plán hl. m. Prahy přijatý ve Zpracovatelem navrhované podobě, pak by šlo v principu o pořizování zcela nové územně plánovací dokumentace**[2]** se všemi průtahy a právními riziky,*

[1] https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu
[2] Protože by např. bylo nutné převést "parametrickou regulaci" na grafickou regulaci, osou vymezených uličních prostranství na plochy, požadavky na sousední parcely vycházející z regulace pro hierarchickou úroveň ulice na plochy ulici vymezujících bloků atp..

Importovaná - Připomínka 145

Typ vyjádření:	Připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	jiné části

Text vyjádření:

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu zohlednil základní strategický dokument městské části schválený ZMČ Praha 8 – Plán rozvoje MČ Praha 8
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:
Viz https://www.praha8.cz/plan-rozvoje.html33_Plan_Rozvoje_MC_P8