

## PŘIPOMÍNKY A ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5 K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

*Nový územní plán hlavního města Prahy – Metropolitní plán (dále MPP) by měl naplnit základní parametry dohody mezi vedením města, institucemi, společnostmi, spolky a občany hl. m. Prahy. Důvody, proč bylo ukončeno pořizování tzv. Konceptu ÚPn 2009 definoval text, který spoluformuloval také vedoucí kolektivu předkládaného nového plánu - Roman Koucký: „Plán nehledá vizi a budoucí obraz Prahy jako důležité metropole v Evropě, nedefinuje potenciál. Není čitelný, srozumitelný a přátelský. Není krásný...“ Proto bylo rozhodnuto o zpracování plánu nového, který chce být:*

- **SROZUMITELNÝ a TRANSPARENTNÍ**
- **KONCEPČNÍ** (přinášet celoměstskou koncepci)
- **MODERNĚ (NOVĚ) POJATÝ** (strukturální, dvouúrovňový)

**Městská část Praha 5 vnímá potenciál předloženého nového územního plánu Prahy a oceňuje navržený způsob regulace s důrazem na individuální charakter jednotlivých lokalit i zaměření plánu na podporu koncentrace zástavby při zachování kvality života obyvatel.**

**Městská část Praha 5 (dále MČ) schválila usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. .... ze dne .... připomínky a zásadní připomínky k MPP a požaduje jej upravit dle požadavků formulovaných v následujícím textu. Připomínky jsou členěny na obecné, k systému MPP, a k jednotlivým lokalitám na území Prahy 5.**

Úvodem si MČ dovoluje zdůraznit hlavní přínosy nového Metropolitního plánu, byť sám přívlastek „metropolitní“ by slušel spíše tolik chybějícímu plánu Pražské metropolitní oblasti, který ovšem Praha nemůže v platném právním prostředí sama pořídit.

### **LOKALITY**

K projednání předložený nový územní plán, podle názoru MČ, vcelku výstižně člení území na lokality, území definovaná na základě společného charakteru, i když jejich hranice vyžadují lokální korekce.

### **ZASTAVITELNOST vs. NEZASTAVITELNOST**

Za správný přístup považuje MČ stanovení hranice zastavitelnosti, jako hlavního rozlišení mezi krajinou a městem. Návrh však trpí jistou schematičností, která se projevuje například zahrnutím ploch nezastavěných i fakticky nezastavitelných (přírodní chráněná území, ÚSES, parky) do zastavitelného území nestavebního, s poněkud zavádějícím odkazem na stavební zákon, označující za stavbu i park sám. Plán přitom nepřináší spojitě zastavitelné území, ale uvnitř plochy zastavitelného území města jsou navrženy i nezastavitelné „krajinné“ lokality. Nebylo by tedy nijak výjimečné definovat lokality parkových prostranství (typ struktury 12) a parkových lesů (typ struktury 13) jako nezastavitelné lokality, s pravidly pro omezenou výstavbu, která bude sloužit pro jejich často rozdílně intenzivní využití. Omezily by se, mimo jiné, četné námítky občanů a spolků na „zastavování parků“. Plán by nepoužíval nové „ptydepe“ v duchu formulace „zastavitelná lokalita, nestavební“. Toto řešení přitom nijak nerozporuje existenci nestavebních bloků uvnitř zastavitelné lokality dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP; nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).

### **STABILITA**

Vcelku výstižně jsou rozlišena území lokalit stabilizovaných, transformačních a rozvojových. Stabilizované lokality by si při důsledném uplatňování pravidel daných PSP měly udržet svůj charakter tam, kde je to žádoucí. Některé stabilizované lokality však mají výrazně regenerační charakter v důsledku jejich stavební zanedbanosti, která vyžaduje jistou míru změn. Navrhovaný způsob stabilizace často neumožňuje rozumnou míru dostavby a konzervuje stav, který nevyžaduje ochranu, ale stanovení jasných pravidel. Přehnaně také působí zahrnutí většiny parkových ploch do

transformačních ploch pro rekreaci. Některé parky potřebují jen opravit cesty, doplnit parkový mobiliář a lépe pečovat o zeleň.

Navržená rozvojová a transformační území trpí v plánu bohužel podobným neduhem jako VRÚ v dnes platném ÚP SÚ HMP - tedy nejasněnou koncepcí těchto území z pohledu vize rozvoje města. Na rozdíl od VRÚ však zde není omezena probíhající výstavba. Pouze okamžitým zahájením zpracování podrobnější dokumentace (územní plán vymezené části Prahy, regulační plán, územní studie) v těchto územích, ještě v souběhu s projednáváním MPP, a jejich následným schválením neprodleně po přijetí plánu, nedojde k rezignaci na koncepční řešení těchto citlivých území města.

## **VYUŽITÍ**

Kladem návrhu je redukce přemíry funkčních ploch stávajícího územního plánu s jejich rigidním plošným i funkčním vymezením, vynucujícím si tak neustálé administrativně a časově náročné změny. Opačný extrém třech hlavních způsobů využití (produkce - bydlení - rekreace) však vede k nežádoucímu potlačení ochrany ploch a objektů občanské vybavenosti, která spoluvytváří organismus města a neumí se bránit tlaku na změnu využití. Správa města se nemůže vzdát adekvátních nástrojů na zajištění fungování města a potřeb obyvatel. Doplnění výkresu Z03 tento problém dostatečně neřeší.

## **VÝŠKOVÁ REGULACE**

Pozitivní zdůrazňování ochrany horizontu a vedut Prahy je negativně kompenzováno aplikací málo vhodného, tvrdého rastru 100 x 100 m, s váženým výškovým průměrem budov, který ve stabilizovaném území, kde existují stavby se skutečnými výškami, působí zmatečně a nadbytečně. PSP dávají jasná pravidla pro výstavbu v prolukách i přestavbu ve stabilizovaném území a konkrétní situace každého bloku poskytuje daleko přesnější a objektivnější vodítka pro omezení výšky umístovaných budov. Jako vodítka pro novou výstavbu v transformačních a rozvojových územích se naopak tento způsob zdá být málo koncepční a nedostatečný.

### **Nový územní plán hl. m. Prahy by měl být:**

- **srozumitelný** (snadno pochopitelný pro jeho uživatele),
- **přehledný** (graficky i obsahově jednoznačný),
- **předvídatelný** (umožňující rozhodování všech uživatelů),
- **koncepční** (zobrazující vizi na několik desetiletí).

### **MPP, tak jak je navržen Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) a předložen pořizovatelem (ÚZR MHMP) k projednání:**

#### **1. NENÍ SROZUMITELNÝ**

- mnohé v MPP formulované regulativy jsou těžko pochopitelné pro odborníky a velmi nesrozumitelné pro laiky,
- jednotlivé struktury a charaktery území jsou definovány i pojmy, které závaznost popisu negují,
- některé regulativy umožňují v kombinaci odchylky.

#### **2. NENÍ PŘEHLEDNÝ**

- použité grafické prvky se často nepřehledně překrývají a působí chaoticky,
- je použita široká škála příbuzných odstínů (u „zelené“ barvy je to celkem 12 odstínů) s dalším rozlišením grafickými značkami, které lze jen obtížně na první pohled odlišit,
- návrh obsahuje nepřiměřené množství faktických chyb, včetně neaktuálního podkladu katastrální mapy (stav 06/2015), ačkoli od odevzdání prvního návrhu pořizovateli v prosinci 2015 uplynuly přes dva roky, během nichž bylo, dle zpracovatele, předloženo 9 zásadních úprav MPP,
- použitá přesnost/kvalita jednotlivých čar ohraničujících jevy neumožňuje v tiskové podobě ani v digitální aplikaci snadnou čitelnost výkresů.

### **3. NENÍ PŘEDVÍDATELNÝ**

- MPP vyžaduje komplikovaný odborný výklad, stanovení podmínek regulace území není definovatelné bez závazného stanoviska orgánu územního plánování.

### **4. NENÍ KONCEPČNÍ**

- MPP rezignuje na zobrazení vize města při deklarovaném cíli 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),
- MPP je především popisem současného stavu a nedostatečně definuje koncepci rozvojových a transformačních území.

Nenaplnění čtyř popsaných zásad je výrazným podhoubím pro manipulativní snahu odpůrců, kteří dlouhodobě podezřívají správu města z netransparentnosti a ze snah vycházet vstříc developerům a velkým stavebníkům, rozdmýčávat u veřejnosti nepodloženou nedůvěru k MPP.

MPP neumožňuje laické veřejnosti MPP pochopit a ztotožnit se se všemi pozitivními dopady, které přináší, není k ní uživatelsky přátelský.

Skutečné koncepční záměry nejsou patrné a MPP tak působí jen jako souhrn na jedné straně nedostatečných regulativů a na druhé výrazných omezení. MPP nemůže být pozitivně vnímán ani investory, kterým musí poskytovat srozumitelný podklad pro jejich rozhodování ovlivňující ekonomický rozvoj města. Nejistota výkladu a malá předvídatelnost, založená na rámcové znalosti principů plánu může vést k pochybnostem a nedůvěře ve férovost územního plánování v Praze.

**Městská část Praha 5 proto uplatňuje následující připomínky a zásadní připomínky k návrhu MPP v členění:**

- A) Oblast připomínek a zásadních připomínek k obecné srozumitelnosti a čitelnosti MPP**
- B) Oblast připomínek k právní jistotě v MPP**
- C) Oblast věcných obecných připomínek a zásadních připomínek k MPP**
- D) Připomínky k výkresu Z03 - Infrastruktura**
- E) Připomínky ke konkrétním lokalitám (samostatná příloha)**

## **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.)

**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.

**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 nepřijatelné, 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 nevymežitelná, odkazuje na proces mimo dosah MPP, a proto vede k nejistotám ve výkladu MPP v konkrétních územích.

**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?

**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.

**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 šrafou přes zastavitelná obytná území (např. v lokalitě Holešovice Bubny) anebo překryvně vymezené překryvné šrafy protichůdných využití (např. přístav v parkovém sportovišti vylučující realizaci budto cílového charakteru lokality anebo „přístavu“ v Přístavu Smíchov).

**A.7 MČ požaduje propsat metropolitní a čtvrtkové třídy a veřejná prostranství (náměstí) do schématu S03 – Výšková regulace, pro zobrazení jejich vlivu na navýšení výškového uspořádání.**

Odůvodnění: Tato „vizualizace“ je nutná pro zobrazení dopadů výškové regulace – navýšování podlaží podél metropolitních tříd, na jejich nárožích atd., a tedy čitelnost při odhadování kapacity území.

**A.8 MČ požaduje, aby byl v hlavním výkresu Z02 zobrazen místopis alespoň v rozsahu, jak je uveden v platném ÚPSÚ.**

Odůvodnění: Ve výkresové části ve formátu <pdf> či v tištěné verzi a v grafické části KLZ je velmi obtížné se orientovat.

**A.9 MČ požaduje, aby barevné schéma jednotlivých druhů nestavebních bloků obsahovalo méně odstínů zelené a větší rozdíl mezi žlutými odstíny ploch a značek pro školská a sportovní zařízení.**

Odůvodnění: Prostým okem je velmi obtížné tyto plochy mezi sebou rozlišit. Při tiskovém zpracování už vůbec nelze garantovat barevné rozlišení.

## **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 záborů zemědělské půdy, ale neumožňuje jejich vyhodnocení při projednání.

### **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.

### **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.

### **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 umístování 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 takovéto záměry se dokonce ani nevztahuje parametrická regulace.

**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?

**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.

**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.

**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“.

**B.9 MČ požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m<sup>2</sup> 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.

**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.

**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 umístování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umístování 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)

**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.

**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 liniíovou značkou, anebo nikoliv.

**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.

## 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).

### 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 čtvrtvých 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).

### 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).

**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.

**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.

**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.

**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”*

**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 Budáňka, 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).

**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.**

**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 nepoživají, 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.

**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.

**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 hraničním chráněného území.

**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.

**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.)

**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. 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.

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.).

**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.

**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 zpracování 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 využitím 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.

**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 charakterem lokalit, neměly být v MPP přehlíženy.

**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).

**C.20 MČ požaduje, aby MPP garantoval možnost realizace adekvátního zázemí pro rekreační aktivity (občerstvení, šatny, záchody, sprchy) zejména ve čtvrtkových 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 m<sup>2</sup>.

**C.21 MČ požaduje vyřešit v nezastavitelných rekreačních lokalitách vztah 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: 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).

**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.

## **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 nevyužitost 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.

**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 jasně 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.

**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/>

**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.

**D.5 Stav významných cyklotras neodpovídá reálnému cykloprovozu a doplňované/navržené úseky tak jsou mnohde mimo cyklisty využívané komunikace. 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 Holečkova a Podbělohorská. Ke spojení se sídlištěm Barrandov jsou mimo trasu Prokopským údolím užívány ulice Pražského-Slivenecká-Kosořská-Hlubočepská. Téměř nulová intenzita cyklodopravy je naopak v ulici K Barrandovu, kam je cyklotrasa chybně situována. 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 zákres 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>

**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 zákres 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.

**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.

**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.

**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).

**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.

**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 umísťují, 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.

**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.

**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.

**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.