

Lektorský posudek k verzi 3.2. (dodatečně k verzi 3.3.) návrhu Územního plánu Prahy

Úvod

Velmi kladně hodnotím že se Metropolitní plán Prahy (MPP) snaží nově definovat hodnoty města a navrhnout jejich ochranu a rozvoj. Snaží se nenařizovat, kde co má přesné stát, dává územně příslušným stavebním úřadům větší možnost a volbu pro umístování staveb při dodržování regulativů, které jsou definovány a snaží se město ochránit před stovkami žádostí o změny územního plánu.

MPP je koncipován především jako plán struktury území. Jedna ze základních myšlenek nového pojetí územního plánu byla přenést větší zodpovědnost na územně příslušné stavební úřady a jejich městské části. Ovšem toto pojetí velmi narušila „ Novela stavebního zákona“, která zodpovědnost (závazné stanovisko pořizovatele) k umístění stavby přenesla zpět na město a to na pořizovatele, v Praze na odbor územního rozvoje, který bude vydávat závazné stanovisko k umístění každé stavby v Praze tzn. že novela stavebního zákona zbavila v Praze 22 stavebních úřadu povinnosti pracovat s územním plánem a rozhodovat o svém území ve vazbě na jeho loká znalost. Případná odvolání na špatné stanovisko DO (pořizovatele) bude přezkoumávat MMR. Považuji za velmi důležité, aby v této nově vzniklé situaci město již dnes začalo připravovat pracovníky a jejich zázemí, kteří ponесou zodpovědnost za rozhodování o umístování staveb. Je třeba řešit, jak bude zajištěna ochrana pracovníků před tlakem žadatelů, nalézt finanční prostředky pro jejich odměňování. (nemohou být placeni podle celostátních tabulek).

Je správné, že územní plán dělí město na jednotlivé lokality s různou mírou zátěže a s dělením na zastavitelné a nezastavitelné – hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Pozitivně hodnotím, že v jednotlivých lokalitách jsou plochy členěny na stabilizované, transformační a rozvojové.

Je důležité, že MPP věnuje velkou pozornost veřejným prostranstvím, že je přesně definuje a odděluje od neveřejných ploch.

Jako velmi pozitivní vidím, že územní plán řeší prostor – určuje výškové hladiny, které jsou pro Prahu nezbytné.

Základní myšlenka pojetí nového územního plánu je z mého pohledu dobrá ovšem zpracování v podrobnostech vykazuje ještě několik nedostatků, které vznikly hlavně nepozorností a nedořešením některých věcí. Tyto nedostatky se dají odstranit, aniž by došlo k narušení původního záměru.

Doporučení k odstranění nebo doplnění (vysvětlení) některých nesrovnalostí a pochybení, na která jsem v průběhu studování MPP narazila.

1. Rozpor mezi ZUR a MPP je nutné dát do souladu. Z povinnosti, kterou Praze nesmyslně ukládá zákon, zpracovat na jedno území, jak ZUR tak územní plán je nutné, aby územní plán byl v souladu se ZUR. Územním plánem nově ověřené vypuštění některých komunikací , biokoridorů a podobně způsobuje nesoulad se ZUR např.
 - Vysočanská radiála je v projednávané zprávě o uplatnění ZUR vypuštěna a v MPP je vedena jako územní rezerva
 - V MPP chybí některé prvky ze ZUR a neodpovídají ani názvy
2. V odůvodnění MPP nejsou vysvětleny např. deficity veřejného vybavení, které byly schváleny v zadání
3. Nesoulad s vyhláškou 500/ 2006 sb. (Ve verzi 3.3 je již odstraněno)
 - Struktura členění neodpovídá vyhlášce (MMR při schvalování zadání toto členění schválilo)
 - Neodpovídá vymezení technické a dopravní infrastruktury a tento nesoulad chybí i v odůvodnění
4. MPP nemůže stanovovat kompenzační opatření – ty stanovuje orgán ochrany přírody (Ve verzi 3.3 je již odstraněno)
5. MPP nemůže mít při svém vydávání hranice zastavitelného území z r. 2015 – bude nutná jejich aktualizace.
6. Do výrokové části nepatří např.
 - Poznámky pod čarou 13,20,23, 28
 - Články 16 odst2, 19, 21, 155 jsou popisné, patří do odůvodnění
 - MMP nemůže slibovat ve výroku, že zajistí rozšíření vegetačního pokryvu území
 - Informace o přetížení komunikací
 - Čl.170 odst.2 – značení VD2 je z PUR a patří do odůvodnění
 - Čl. 172 odst3- patří do odůvodnění
 - Ve výroku se objevují věty „bude navrhováno „ pokud MPP něco konkrétně neřeší je třeba dát do odůvodnění
 - Ve výrokové části nemůže být uvedeno „ v některých schématech „ nutné uvést ve kterých (čl.60odst4)
 - Musí být přiměřeně splněny podmínky (čl84odst.3)
 - Omezeně přístupný areál (čl. 144)
 - Co je související manipulační prostor – není definován (čl. 146odst.3)
7. Orientace ve výrokové části je dost složitá, je v ní spousta odkazu na další články a tyto odkazy jsou ještě někde uvedeny špatně
8. MPP řeší některé věci, které mu nepřísluší a jsou pod jeho podrobnost např. bezbariérové vstupy do metra, vymezení uliční a stavební čáry, určování funkce parteru, umístování stavby do 200m2 (čl. 101 odst.4) , posouzení stavebního záměru je procesní záležitost (102 odst.6)

9. Koncepce rozvoje území

- Čl.13 odst. 3 – úplně znemožňuje vymežit nové zastavitelné plochy i pro celoměstsky potřebné stavby
- V úvodních člancích chybí odkazy na závazná schéma a kde jsou, tak jsou nazvány místo schémata výkresy
- Čl. 14 MPP nemůže definovat krajinný ráz, ten definuje zák.114/1992 sb.
- Čl.23 odst.2 – co jsou zapomenutá místa – chybí definice
- Čl.33 odst.1 – odkaz na čl. 106 ale ten neobsahuje výčet veřejných prostranství, ale jen kompozici.
- Všechny koncepce infrastruktury, které sem patří jsou uvedeny až v člancích 176 a dalších
- Čl.187 odst.2- je velmi volně formulováno zajištění ploch pro veřejnou vybavenost a chybí mi definice nepřiměřeného podílu jak je v článku uvedeno.

10. VPS – chybí odkazy na schémata, nesedí popisy s grafikou, je nutná kontrola

11. Krycí listy – velmi dobrý nápad, nemá ovšem tu vypovídající hodnotu jakou bych si představovala, nebude sloužit jako podklad pro rozhodování, stal se z něj pouze informační list

- Chybné odkazy na články
- Někde chybí kódy parků a náměstí
- Někde je popsáno pěší propojení, ale není vyznačeno v grafice stejně tak uliční propojení,
- Čísla biokoridorů neodpovídají
- Textová část velmi často neodpovídá grafice
- Krycí listy je nutné velmi podrobně překontrolovat a dát do souladu s ostatním
- Záplavové území nesouhlasí grafika s textem.

12. Způsoby využití dle stanovené struktury

- Rostlá struktura –některé požadavky nepatří do UP ale do RP
- 10 typů krajín v Praze mi přijde s deseti typy urbanizovaných struktur zbytečně hodně
- Výčet veřejných prostranství není úplný
- Vymezení uliční a stavební čáry je mimo podrobnost MPP
- Doporučuji prověřit výčet přípustného využití např. v ploše letiště chybí možnost ubytování...

13. Regulace ploch

- Sjednotit označení Is IS – jinak krycí listy, jinak textová část
- Nikde jsem nenašla pojem „ míra veřejných prostranství „ (čl.97, odst.2)
- Čl.107 odst.5 - MMP nemůže stanovovat procesní záležitosti
- Čl. 118 odst.3 restaurace je možné umístit jen v metropolitním parku a čtvrtovém v ostatních jen stavby, které slouží účelu parku – je lehce zdůvodnitelné že i restaurace je pro účel parku vhodná
- Čl.122 odst.3 rozšiřovat 20% kolikrát
- Čl. 110 odst.3 –vymezení náměstí bodem – nevím zda se vždy podaří nadpoloviční většinu umístit
- Čl.115 –V_{pmax} je asi zbytečný v Praze nebude nikdo dělat zbytečně velká veř. prostranství
- Doporučuji upřesnit regulativy čl.102 odst.5

- Členění výškových hladin v PSP je jiné než v MPP – doporučuji výškovou regulaci ještě jednou prověřit – nepřesnosti

14. Zeleň, USES

- Čl.153 –v Praze není biokoridor typově rozdělen – každý typ má jiné limity
- Dát do souladu co je „ speciální stavební blok „ (jinak v čl.111 jinak v čl.123)

15. Pojmy

- Chybí seznam použitých zkratk
- Pojmy seřadit podle abecedy
- Čl.6 odst.1b – nejde o rozpor s PSP – krajina nezastavitelného území
- Upřesnit odkazy na zákony – některé poznámky pod čarou patří do odůvodnění
- Uvádět všude stejné pojmy, ne je někde měnit
- Některé pojmy chybí (proluka, krajinné rozhraní, krajinná struktura, odolnost města)
- Krajinný ráz je pojem ze zákona 114/1992 Sb. Definice z MPP s ním nekoresponduje
- Co je dominantní podíl ? – chybí definice
- Je třeba textovou část uvést do souladu s pojmy – v textové části jsou někde pojmy přejmenovány.

Závěr

Jako největší problém se mi dnes jeví „Parametrická regulace „, která je vztažena k širší územní jednotce (blok, lokalita) z dnešního pohledu se zdá že, to bude činit velké problémy stavebním úřadům při rozhodování umístění stavby na jednotlivé pozemky (na místech kde nebudou požadovány studie). Ale možná, že čas ukáže, že si s tím stavební úřady dokáží poradit.

Doporučuji ještě zvážit možnost doplnění podmíněnosti zástavby, zejména v rozsáhlých transformačních a rozvojových plochách.

Zpracovala ing. Jitka Cvetlerová

