

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2913868	<p>Z Á S A D N Í O B E C N É P Ř I P O M Í N K Y M Ě P R A H A - K U N R A T I C E K M E T R O P O L I T N Í M U P L Á N U (K V E R Z I M P P R O S P O L E Č N É J E D N Á N Í)</p> <p>1. ÚVOD</p> <p>Městská část Praha - Kunratice se zabývala návrhem územního plánu hlavního města Prahy (metropolitního plánu) z hlediska jeho použitelnosti pro harmonický a vyvážený územní rozvoj území městské části Praha - Kunratice a pro zajištění kvality prostředí pro jeho obyvatele i návštěvníky.</p> <p>V předchozím období v průběhu prací na metropolitním plánu uplatnila Městská část Praha - Kunratice v souladu s požadavky zpracovatele několikrát připomínky a požadavky vztahující se ve většině případů ke konkrétní problematice území městské části. V průběhu prací na metropolitním plánu vypracovala a poskytla Městská část Praha - Kunratice zpracovateli metropolitního plánu i grafický dokument - Koncept územního rozvoje městské části Praha - Kunratice, vyhotovený dle požadavku a stanoveného zadání zpracovatele, který byl před jeho odevzdáním schválen zastupitelstvem Městské části Praha - Kunratice.</p> <p>V průběhu zpracovávání metropolitního plánu proběhlo nad metropolitním plánem jediné setkání zpracovatele metropolitního plánu se zástupci městské části Praha - Kunratice, přičemž o tom, jakým způsobem použil a jakým způsobem naložil zpracovatel s Konceptem územního rozvoje městské části Praha - Kunratice na tomto jednání zpracovatel nesdělil, a na konkrétní připomínky reagoval pouze slovně a v omezeném rozsahu.</p> <p>Městská část má nyní sdělit pouze závažné připomínky, přičemž však míra závažnosti může být z hlediska pořizovatele, zpracovatele i městské části chápána a posuzována jiným pohledem a hodnocením, a zřejmě by nebylo možné a ani účelné nalézat hranici závažnosti, nad kterou připomínky městské části závažné jsou a pod kterou závažné nejsou. Společné jednání nad návrhem územního plánu se koná, aby všichni mohli v zákonné lhůtě uplatnit připomínky, a dotčené orgány sdělit stanoviska, v rozsahu své působnosti. Městské části hájí zájmy svých občanů, tedy mají právo sdělit jakékoliv připomínky, jako všichni ostatní.</p> <p>Vzhledem k tomu, že stavební zákon nezná výklad, že pořizovatel nebo zpracovatel se má nebo může zabývat jen závažnými či podstatnými, tedy jen některými připomínkami, městská část požaduje, aby se pořizovatel i zhotovitel metropolitního plánu odpovědně zabýval veškerými uplatněnými připomínkami, a sdělil městské části písemně, jak je hodlá vypořádat, respektive aby jejich řešení s městskou částí dohodl.</p>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2913948	Celý prostor Paběnic a mezi Paběnicemi a Sapou by bylo třeba koncepčně urbanisticky řešit například územní studií, když to v podrobnosti územního plánu zpracovatel úspěšně koncepčně a s nadhledem neuchopil (stejně tak jako plochu 935, viz komentář k této lokalitě).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2913972	<u>MČ požaduje:</u>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2913986	1 - Řešit výše uvedené rozpory mezi koncepčním materiálem rozvoje městské části a metropolitním plánem a připomínky. Index 1,07 umožňuje zástavbu cca v kódu E.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2914192	Index návrhový 0,39 odpovídá potřebám zástavby izolovanými rodinnými domy (kód míry využití B až C). Výška zástavby je správně určena pro zástavbu izolovanými rodinnými domy (2).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2914325	Koncept územního rozvoje městské části na ploše koupaliště u rybníka Šeberák potvrzuje rekreační využití.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2914326	Metropolitní plán navrhuje plošné protipovodňové opatření formou nádrže jižně od bývalého kravína. Navrhuje nové cyklotrasy.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Jiné	2914365	5 – S MČ konzultačně projednat možnost umístění tzv. Královského rybníka dle studie opatřené Městskou částí, kterou MČ zpracovateli metropolitního plánu poskytla.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nedoporučeno	2913950	Současný územní plán Prahy i koncept územního rozvoje MČ obsahuje v prostoru mezi obytnou lokalitou 266 a průmyslovou (produkční) lokalitou 590 pás zeleně. Tento pás v metropolitním plánu není akceptován, což znamená, že bude nevymahatelný a území bude atakováno investory pro využití k zástavbě. Pás měl být navzájem oddělujícím průmyslovou a obytnou zástavbu. V metropolitním plánu je tímto prostorem severně od Dobronické klikaté vedena hranice dle současného stavu či bez zřejmého důvodu, aniž by bylo koncepčně navrženo její logické liniově jednoduché zarovnání mezi obytným a produkčním územím.

2. O B E C E N Ě P Ř I P O M Í N K Y

Současně platný územní plán Prahy má nastavené členění území na plochy, vymezené hranicemi a vyplněné různým jednoznačně na prvý pohled vzájemně rozlišitelným obarvením, a pro srozumitelnost všem a právní jistotu při reprodukci v různých podmínkách označené i písmenem, přičemž u každé plochy je konkretizováno, jaké stavby lze v této ploše umístit, jaká je zastavitelnost této plochy nebo její části, a jaké minimální plochy zeleně má obsahovat. Je to pro výklad a použití jednoduché, jednoznačné srozumitelné textové i grafické vyjádření závazných regulativů, snadno, rychle a krátce přístupné, respektující platné právní prostředí, přehledné pro praxi stavebních úřadů i srozumitelné pro veřejnost, praxí ověřené a užívané v územních plánech měst a obcí celé republiky.

Obsah územního plánu je vyžadováno dodržovat stavebním zákonem, který v § 43 odst. (6) jednoznačně stanovuje, že náležitosti obsahu vymezuje prováděcí právní předpis, v tomto případě se jedná o prováděcí vyhlášku č. 500/2006 Sb., v platném znění, § 13. V této vyhlášce je uloženo, že územní plán musí obsahovat v hlavním výkrese mj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, k nimž v textové části musí být stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. (1) písm. f a odst. (3) písm. b). Ustanovení o výjimce stavební zákon neobsahuje, a neobsahuje je ani zákon o hlavním městě Praze v platném znění. Ustanovení stavebního zákona nelze měnit jiným způsobem, například obecně závazným nařízením. K tomu, aby nebyl zpracován územní plán Prahy způsobem stanoveným zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, a tedy nebyla zachována kontinuita stanovených vlastností územního plánu a rozmanitost jeho ploch s rozdílným způsobem využití, nebyly žádné důvody. V textu není možno dohledat odůvodnění, proč se zpracovatel dokumentace od právně zakotveného požadavku a zvyklostí odchýlil, a vymezil jen tři tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, které pro řízení rozvoje území nevyhoví. Místo toho, aby hlavní výkres obsahoval vše významné pro práci stavebních úřadů, obsahuje odkazy na další různé jinde umístěné části metropolitního plánu a jiné dokumenty. Pokud bylo třeba dle názoru zpracovatele rozšířit textovou i grafickou část územního plánu Prahy s ohledem na potřebu rozsáhlejšího obsahu sdělení informací o městě a jeho problematice, bylo možno zpracovat texty a další výkresy doplňující či rozvádějící zákonem vyžadované náležitosti, které by ne vždy stavební úřad při rozhodování v území potřeboval nebo vyhledával.

Pokud bylo třeba dle názoru zpracovatele upravit regulativy, ať již s cílem větší benevolence v situování jednotlivých druhů staveb a snížení rozsahu zeleně, nebylo nutno zpracovávat územní plán zcela odlišného pojetí, komplikovaný v textové i grafické části co do praktického využití a výkladu, méně přehledný a použitelný, bez kontinuity s minulými i stávajícími územně plánovacími dokumenty Prahy i jiných měst, formou pokusu na největším městě republiky.

Způsob vymezení ploch v územním plánu stanovuje další právní platný předpis, a to vyhláška č. 501/2006 sb., v platném znění, zejména část druhá, § 3, §4 až §19. V uvedených ustanoveních týkajících se ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje právní předpis stanovit výjimku.

Absence většího počtu různých (různorodých) ploch s rozdílným způsobem využití a podrobných jednoznačných podmínek pro jejich využití, tedy prvky, které by stanovily jasný, srozumitelný a na jednom místě soustředěný právní rámec pro posuzování konkrétních záměrů stavebníků v konkrétní části území v podrobnosti, které územní plán umožňuje, významně negativně ovlivňuje praktickou použitelnost nového územního (metropolitního) plánu. Pokud jsou v textu obsaženy regulativy, jsou povětšinou obecné, pokud jsou vůbec stanoveny, s odkazy na různé jiné části textu, a vztahují se na větší část území (lokalitu), nikoliv na jednotlivý pozemek; vlastník pozemku, stavebník či investor nemá právní jistotu, co přesně smí na pozemku realizovat, není právní jistota, že území nebude vyčerpáno, výpočty bude nutno zřejmě stále znovu provádět pro celé území lokality, bude na úsudku stavebního úřadu, co povolí a co nikoliv, což vyvolá právní nestabilitu a množství sporů, ale zřejmě i nežádoucí prostředí tlaku investorů a prostředí pro korupční jednání.

Hlavní výkres metropolitního plánu obsahuje množství informací, které nejsou pro rozhodování v území důležité, naopak důležité neobsahuje, nebo obsahuje odkazy na lokality, které je nutno hledat v přílohách, a tyto lokality obsahují další lokality a odkazy na textovou část. Textová část je nepřehledná a je třeba přecházet k některým informacím až do Pražských stavebních předpisů. Je to zbytečně komplikovaný systém, právně nestabilní, nekompatibilní s jakýmkoliv územně plánovacím dokumentem, předpisy a zvyklostmi v územním plánování.

Zastavitelné území obsahuje plochy, které jsou pro zástavbu nevhodné či dosud byly nezastavitelné či zastavitelné omezeně a konkrétně stanoveným výčtem staveb, regulativy nechrání plochy stávající i navrhované zeleně, a plochy veřejného vybavení uvnitř těchto ploch. Je sice uvedeno, že se v případě zeleně jedná o zastavitelné plochy nestavební, ale v zásadě je to chybně po stránce věcné i jazykové, neboť pokud je plocha nebo pozemek zastavitelný, nemůže být současně nestavební, tedy nezastavitelný. Navíc nejsou stanoveny pro tyto plochy jednoznačné regulativy a ochrana.

Současně platný územní plán má nastavenou nepřekročitelnou míru využití (vytěžení) jednotlivých ploch území jako významný regulativ zachování rozumného vytěžení pozemku a území a zachování podílu zeleně na něm, pokud je určen k zastavění. Pro tyto účely byly stanoveny regulativy jednoznačně v hlavním výkrese na prvý pohled patrným regulativem (označení písmenem), kterému bylo přiřazeno maximální procentuální zastavění hrubými podlažními plochami vztahené na konkrétně definovanou plochu (plochu s rozdílným způsobem využití), tzv. koeficient podlažních ploch. Praxe prokázala vhodnost uvedení takového regulativu v hlavním výkrese. K zjištění, stanovení a kontrole zastavitelných parametrů a minimálního procenta zeleně v území plochy nebo její části stačila jediná tabulka míry využití území.

KPP (koeficient podlažních ploch) se dosud stanovuje podílem součtu hrubých podlažních ploch na posuzované ploše a rozlohy plochy. I (index) je v metropolitním plánu dle čl. 157 stanoven zřejmě stejným způsobem - podílem součtu ploch HPP a rozlohy lokality. Index je obsažen ve výrokové části, avšak v textu je závaznost nejednoznačná a vztahena na lokalitu, nikoliv na každý pozemek.

Obdobou KPP je v MP tedy tzv. index využití lokality, ten je však uveden až v přílohách, v jednotlivých listech lokalit na posledním řádku, tedy jako nejméně významný. Systém nastavený v metropolitním plánu navíc nestanovuje oproti současnému platnému územnímu plánu minimum ploch zeleně, což se jeví jako vážný nedostatek pro zachování příznivého životního prostředí. V praxi nebude vymahatelné, aby v lokalitách a na jednotlivých pozemcích byly ponechány nebo navrhovány plochy zeleně, což v podmínkách měnících se klimatických podmínkách je bezesporu závada nového územního plánu. Další závadou je i absence ploch umožňujících retenci povrchových vod, při současně se měnících klimatických podmínkách (například přívalových dešťích), což je a bude velmi významným prvkem, zajišťujícím bezpečnost užívání ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy nádrží v místech, kde jich bude nejvíce třeba, nejsou plošně hranicemi vymezeny a právně ošetřeny. Případně jsou vyznačeny pouze značkou, což není konkrétním určením – vymezením, a pro stanovení práva veřejně prospěšné stavby je nedostačující.

Členění území dle lokalit, obsahujících různé současné plochy s rozdílným způsobem využití, a jejich další členění, není snadno přehledné, neumožňuje právní kontrolu a nedává právní jistotu, že (zda) jsou dosud vymezené funkční plochy a pozemky na nich využitelné dosavadním způsobem, nebo jsou práva k pozemkům jejich vlastníkům změněna, omezena, či nikoliv. Metropolitní plán neobsahuje také možnost kontroly, zda byl hranicemi zachován dosavadní rozsah zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných území, či kde a z jakých důvodů se mění.

Dle sdělení pořizovatele ve vyhlášce ke společnému jednání je metropolitní plán územním plánem. Dle čl. 159 textu metropolitního plánu je ale možno v území obsaženém v metropolitním plánu zpracovat územní plán jakékoliv části Prahy. Toto ustanovení v zásadě buďto znamená, že metropolitní plán by měl být dokumentací nadřazenou územnímu plánu, kterou zákon o územním plánování a stavebním řádu nezná, a tedy ani současný územní plán Prahy nemůže nahradit, nebo je územním plánem, který bude zpodrobňován a upřesňován ve svém řešení území dalšími územními plány, což je rovněž postup ve stavebním zákoně neobsažený a neznámý, a právně patrně nepřípustný, pokud se nebude jednat či nejsou podřazenými územními plány myšleny změny územního (metropolitního) plánu. V době zpracování takových větších změn územního plánu však může docházet v nedořešených či územně komplikovaných místech k zpracovávání dokumentací k územním rozhodnutím, neboť metropolitní plán neobsahuje konkrétní výčet těchto ploch (například rozvojových ploch, kde dosud platil jistý druh stavební uzávěry, a podmínkou bylo zpracování upřesňujících podrobnějších dokumentací) a nestanovuje režim, jak bude v těchto plochách probíhat povolování staveb do zpracování takového (podřazeného?) územního plánu (změny metropolitního plánu). Stavební zákon zná jen pořízení změny územního plánu, nikoliv pořízení územního plánu na části území již pokryté územním plánem. Text metropolitního plánu požaduje obsah takového podřízeného územního plánu řešit v rozporu se stavebním zákonem, neboť základní jednotkou má být opět nikoliv plocha s rozdílným způsobem využití ale blok, který má být regulován podle systému metropolitního plánu.

Koncept územního rozvoje městské části, který byl zpracovateli městskou částí na jeho žádost a dle jeho zadání zpracován a poskytnut, je v hranicích zastavitelných ploch pro bydlení, produkci a rekreaci v řadě prostorů odlišný od metropolitního plánu, a odchylky nebyly s městskou částí konzultovány.

			<u>MČ požaduje:</u> 1 - Přepracovat územní (metropolitní) plán, aby obsahoval zákonnými ustanoveními předepsanou a potřebnou rozmanitost ploch s rozdílným způsobem využití, jednoduchou, přehlednou a jednoznačnou textovou a výkresovou část závazných regulativů srozumitelných široké veřejnosti i stavebním úřadům pro řízení územního rozvoje a pro povolování konkrétních staveb, a právně jednoznačně stanovil plošné a prostorové regulativy, které bude možno vztáhnout k ploše i pozemku.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913875	2 - Přepracovat územní (metropolitní) plán takovým způsobem, aby zjednodušil určování parametrických regulativů a stanovil pro každou plochu i její část, případně i pozemek, závaznou maximální míru zastavění a minimální podíl ploch zeleně, a závazný prostorový výškový regulativ.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913876	3 – Vyznačit plochy existujícího a potřebného základního veřejného vybavení a vyloučit jejich využití pro jiný účel.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913877	4 – Konzultovat a řešit rozpory a rozdíly v základní koncepci vymezení ploch mezi dokumentem stanovujícím koncepci územního rozvoje městské části a metropolitním plánem a dohodnout jejich výsledné znění.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913878	I. Připomínky k návrhu MP

Připomínka č. 1:

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.**

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy **a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězcí se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze“ Radou hl.m. Pahey, či se jedná o instituty plně výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona,

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2

Připomínka č. 2:

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města

Prahy (dále též jen „ÚPČP“) je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPČP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.** Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „*V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPČP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.*“

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.**

I na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPČP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPČP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPČP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Připomínka č. 3:

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území.** Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu.** Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*“

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).*“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.*“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká **v tzv. velkých rozvojových územích.** „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPČP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPČP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913882	<p>Přípomínka č. 4:</p> <p>Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p><u>Odůvodnění připomínky:</u></p> <p>Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.</p> <p>Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.“ (zvýrazněno podatelem).</p> <p>Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.</p> <p>Podle čl. 24 Politiky územního rozvoje je republikovou prioritou cit: „<i>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.</i>“ (zvýrazněno podatelem).</p> <p>Podle čl. II.A.2.1. Zadání MP cit.: „<i>Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).</i>“</p> <p>Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: „<i>b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy</i>“ . Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.</p> <p>Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích. Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.</p> <p>Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „<i>V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.</i>“ (bod 11 Závěrů, str. 19).</p> <p>Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.</p>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913883	<p>Přípomínka č. 5:</p> <p>Požadujeme přepracovat návrh MP (v textové části, a/nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Aby stanovil základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Aby stanovil význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Aby stanovil základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p><u>Odůvodnění připomínky:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Základní koncepce rozvoje území města je nejdůležitější součástí územního plánu. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.</p> <p>Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.</p> <p>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.</p> <p>Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál“ v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitého pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty“ – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.</p> <p>Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „<i>(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.</i>“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).</p> <p>Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí“).</p>

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913884	<p><u>Připomínka č. 6:</u></p> <p>Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p><u>Odůvodnění připomínky:</u></p> <p>Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10.“</p> <p>Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.“</p> <p>Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).</p> <p>Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění“ rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.</p> <p>Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.</p> <p>Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.</p> <p>Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:</p> <ul style="list-style-type: none">- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra. <p>Stejně tak Politika územního rozvoje v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: „<i>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i>“.</p> <p>Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.</p> <p><u>Připomínka č. 7:</u></p> <p>Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby</p> <p>a) lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu, b) konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality, c) lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a d) byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.</p> <p>Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.</p> <p>Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p><u>Odůvodnění připomínky:</u></p> <p>Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena na základě převažujícího charakteru. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.</p> <p>Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.</p> <p>Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.</p> <p>Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP). <p>Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.</p> <p>Co se týče struktur, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.</p> <p>Co se týče vlastnosti využití lokality, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné</p>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913885	

obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.***“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečností v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: „*Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*“ (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat“ není omezena jakýmikoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokalitu další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Připomínka č. 8:

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPČP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPČP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu“ investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra“ regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: „*Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.*“. Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: „*jednoznačný způsob (tj. zejména poslušnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků*“ (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku** (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

- a) malé bloky o ploše do 6 000 m²,
- b) střední bloky o ploše 6 000 m² – 12 000 m²,
- c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:
a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;
*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.***

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:
a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;
*b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.*** (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy výpočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Obecné připomínky k návrhu MP:
Připomínka č. 9:
Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:
Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: „a) *Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V průměrné vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.*“.
Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů**.
Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).
Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění **vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.**
Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci.**
Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace** a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.
Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP“).
Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží
- pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových náměstí **o jedno podlaží,**
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší **o dvě podlaží a**
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí **o dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy.**

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:
„(2) *Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.*
(3) *V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.*
(4) *Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf] mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 4 RNP. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*
(5) *Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála.*“
Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit“ z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: „*Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů.*“ Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developementů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.
V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihnutí zeminy k částem budovy“.
Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese. Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Připomínka č. 10:
Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: „*Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.*“ (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby.** Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: „*Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality*“.

Takto obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečně a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze. Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. Nesouhlas

2913887

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. Nesouhlas

2913888

Přípomínka č. 11:

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umíst'ování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „*Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.“* a
- pod bodem 8 cit: „*Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.“* (zvýrazněno podatelem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti předchozí verzi zakotvuje některé **plochy** pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezený ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);
- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!)) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!)) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení.**

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

*Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli **dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území s perspektivou jejich fungování i do budoucna***“.

(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost“*“.

(str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních**

ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.		
Specifickým problémem je možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. <i>Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.</i> “. (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. <i>Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.</i> “. (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913890
Připomínka č. 12:		
Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.		
Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.		
Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošné rozsáhlé výrobní a skladové areály).		
Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěšná stavba.		
Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.		
Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.		
Tuto připomínku považujeme za zásadní.		
Odůvodnění připomínek:		
S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších aktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.		
Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „ <i>Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.</i> “ nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.		
Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.		
Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.		
Je diskutabilní, proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva. Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913891
Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.		
Připomínka č. 13:		
Požadujeme vypustit ze závazných krycích listů lokality index využití lokality.		
Odůvodnění připomínek:		
Podle článku 156 návrh MP stanovuje podmínky a požadavky umožňující vymezení potenciálu hl. m. Prahy. Celkový potenciál Metropolitního plánu je dán kapacitou jednotlivých lokalit a možností jejich naplnění a je vyjádřen pomocí indexu využití lokality (dále také „i“). Kapacity slouží k tomu, aby mohly být užity jako referenční hodnota pro účely průběžného vyhodnocování naplněnosti plánu . Veškeré údaje potenciálu jsou určeny k průběžnému sledování vývoje města v souvisle vedených číselných řadách posuzovaných vždy při aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy.		
Podle článku 157 návrh MP index využití lokality je nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3, nikoliv závazný ukazatel. Tato změna v pojmání indexu využití lokality ze závazné na nezávazný ukazatel zjevně souvisí se zrušením části územního plánu Pece pod Sněžkou ze strany krajského úřadu, kde zpracovatelem byl též kolektiv arch. Kouckého. Toto zrušení části územního plánu týkajícího se tzv. regublin následně potvrdil Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku č.j. 30 A 76/2017 - 44 ze dne 21.6.2017.		
Podle tohoto rozsudku cit: „ <i>Přezkoumávaný Územní plán, resp. v něm aplikovaný princip tzv. regublin, se však uvedeným postupům předpokládaným stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. snaží ve své podstatě vyhnout. Jeho záměrem je omezit posuzování a rozhodování o tom, zda tu či onu stavbu lze či nelze umístit v dané lokalitě, ze strany k tomu zákonem pověřených orgánů státní správy. Neboť dle navrhovatele to má být již v zásadě sám Územní plán, kdo umístění té které stavby umožní či naopak znemožní, a to právě prostřednictvím principu tzv. regublin, kdy je přípustnost umístění stavby v podstatě předurčena územním plánem stanovenými kritérii, na základě nichž je určena velikost regulační bubliny obklopující každou stavbu. Takový postup je dle krajského soudu se shora citovanými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozporu.</i>		
Samozřejmě, <i>aplikace principu regublin s sebou přináší i ty efekty, na které poukázal odpůrce, tedy že se Územní plán v průběhu doby „sám od sebe“ mění, čímž se mění v čase i podmínky pro realizaci staveb z pohledu jejich investorů. Jistě, i v případě „klasických“ územních plánů, které vymezují jednotlivé zastavitelné plochy, může již umístěná či realizovaná stavba ovlivnit umístění (či jeho podmínky) stavby pozdější. Při realizaci princip regublin si však skutečně lze představit ten důsledek, že se čerpání potenciálu území (který není neomezený – viz str. 28 Územního plánu) může změnit v honbu za tím, který stavebník se svým návrhem přijde dříve. Územní plán je dle stavebního zákona koncipován jako statický dokument. Není tedy možné, aby se „sám od sebe“ v průběhu času a potřeb měnil. K tomuto účelu slouží § 55 stavebního zákona, tedy vyhodnocení územního plánu a jeho změny. Je nutné už z podstaty územního plánu jako opatření obecné povahy vyloučit jeho změnu v průběhu doby. Dochází-li totiž ke změnám publikovaného a vyhlášeného opatření obecné povahy, musí se tak dít postupem dle správního řádu. Je naprosto v rozporu s principy právního státu a čl. 2 a 4 Listiny, aby správní akt bez příslušného procesní postupu měnil svůj obsah. Z tohoto důvodu stanoví § 55 stavebního zákona proces, kterým je územní plán po určitém časovém horizontu nutno vyhodnotit a dle potřeb zpracovat jeho změny. Tak aby odpovídal potřebám doby, ovšem opět postupem předvídaným částí VI. správního řádu a stavebním zákonem. Jiným postupem by docházelo ke krácení subjektivních práv osob, kterých se změny územního plánu dotýkají.</i> “ (zvýrazněno podatelem).		
Index využití lokality je uveden v krycích listech lokalit v části /1000. Index využití lokality se stanovuje jako poměr součtu hrubých podlažních ploch (dále také „HPP“) dle čl. 2 písm. g) PSP budov vůči ploše lokality. Index se odlišuje pro stav a pro návrh. Index stabilizované části (dále také „is“) je podílem HPP budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části. Index návrhový (dále také „in“) je		

podílem součtu HPP budov ve stabilizované části lokality s předpokládanými HPP v transformačních a rozvojových plochách a rozlohy celé lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě.		
Porovnáním <i>is</i> a <i>in</i> (je větší, je roven, je menší) je definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, neslouží však při rozhodování v území.		
Vzhledem k tomu, že nejde o závazný ukazatel, neměl by index využití lokality být uveden v závazném krycím listu lokality, ale na jiném místě návrhu MP. Uvedením indexu v závazném krycím listu lokality dochází k zbytečným diskusím o jeho závaznosti.		
S tím souvisí otázka absence návrhového horizontu návrhu MP. Podle čl. 2 odst. 5 návrhu MP není stanoven pevný návrhový horizont daný letopočtem, návrhový horizont je dán naplněním plánu.		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<div>2913892</div> <div>II. Připomínky k SEA</div> <div><u>Připomínka č. 1:</u></div> <div>Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.</div> <div>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</div> <div><u>Odůvodnění připomínky:</u></div> <div>Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.</div> <div>SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.</div> <div>SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit: „<i>Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.</i>“.</div> <div>Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší.</div> <div>Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):<ul style="list-style-type: none">- Metropolitní plán 320 378 obyvatel- Platný územní plán 267 294 obyvatelRušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):<ul style="list-style-type: none">- Metropolitní plán 192 280 obyvatel- Platný územní plán 164 403 obyvatelK ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.</div> <div>SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.</div>
		<div>2913893</div> <div><u>Připomínka č. 2:</u></div> <div>Požadujeme, aby SEA posoudila významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP.</div> <div><u>Odůvodnění připomínky:</u></div> <div>SEA neposuzuje významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP s odůvodněním, že cit: „<i>V rámci tohoto oddílu vymezuje návrh MPP „významné cyklotrasy“. S ohledem na ustálenou definici: „Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty“, není tato část návrhu MPP předmětem posouzení SEA. Cyklotrasa není stavbou ve smyslu stavebního zákona a není ani obsažena v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.</i>“.</div> <div>Takové vyhodnocení považujeme za nesprávné. Návrh nové cyklotrasy může mít jednoznačný vliv na životní prostředí, a to jak výstavbou samotné cyklostezky (nová cyklostezka rozhodně může být stavbou ve smyslu stavebního zákona), tak samotným „provozem“ cyklotrasy zvýšeným pohybem osob a s tím souvisejících důsledků (hluk, střety cyklistů zejména s bezobratlými živočichy, antropogenní zavlékání nepůvodních druhů atd.).</div>
		<div>2913894</div> <div><u>Připomínka č. 3:</u></div> <div>Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.</div> <div>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</div> <div><u>Odůvodnění připomínky:</u></div> <div>SEA neposuzuje veřejnou vybavenost, a to se zdůvodněním, že cit: „<i>Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.</i>“ Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.</div> <div>Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.</div>
		<div>2913895</div> <div><u>Připomínka č. 4:</u></div> <div>Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI</div> <div>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</div>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

„Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území.“

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

„U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné

· Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území.“

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

„Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

- o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,
- o s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla. **Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.**

· posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

III. Přípomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000

Připomínka č. 1:

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. **Není v silách zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížíci se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídající hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významnou lokalitu a ptáčí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Připomínka č. 2:

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA neposuzuje významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP s odůvodněním, že cit.: „S ohledem na ustálenou definici: „Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojoovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty“, není tato část návrhu MPP předmětem posouzení vlivů na PO a EVL. Cyklotrasa není stavbou ve smyslu stavebního zákona a není ani obsažena v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.“. Takové vyhodnocení je diskutabilní. Návrh nové cyklotrasy může ovlivnit naturová území, a to jak výstavbou samotné cyklostezky (nová cyklostezka rozhodně může být stavbou ve smyslu stavebního zákona), tak samotným „provozením“ cyklotrasy zvýšeným pohybem osob a s tím souvisejících důsledků (hluk, střety cyklistů zejména s bezobratlými živočichy, antropogenní zavládnutí nepůvodních druhů atd.).

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost“, v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.“ Takové zdůvodnění považují za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

ZÁSA DNÍ KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY MČ PRAHA – KUNRATICE K LOKALITÁM METROPOLITNÍHO PLÁNU v katastrálním území Kunratice

266 / Kunratice, Z(05)O[S]			
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: vesnická, využití obytné, stabilizované –převážně západně od ulice Vídeňské.			
Jedná se o hlavní obytný prostor sídla Kunratice se zástavbou převážně rodinné a nízkopodlažní zástavby kolem zástavby historického centra - kolem kostela, zámku, zámecké zahrady a bažantnice (kolem prostoru významného kulturního a historického dědictví).			
Středem tohoto prostoru bylo vždy v územně plánovacích dokumentech sledováno zachování průběžného převážně existujícího pásu zeleně propojujícího ve směru sever – jih Kunratický les s krajinou (krajinným rozhraním a soustavou rybníků) na hranici Prahy. Tento pás oproti platnému územnímu plánu je v centru Kunratic přerušen, byť se jedná o stávající zeleň přiléhající až k okraji komunikace Za Parkem.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913900	V prostoru mezi ulicí Za Bažantnicí a Nad Rybníčky je navrhovaný a dosud nezaložený pás zeleně metropolitním plánem situován odlišně od polohy požadované MČ Praha - Kunratice.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913903	V následném pokračování tohoto pásu - v prostoru nedávno realizovaného parku jižně od ulice Nad Rybníčky v místě navrhovaného výše zmíněného propojení (pásu zeleně) je navrhováno metropolitním plánem založit suchou nádrž (poldr), plošné protipovodňové opatření (návrh), ve stísněné poloze nelogické k zachycení vod z vodoteče, a navíc nad soutokem potoků směřujících do Šeberáku z prostoru Písnice, Paběnic a Vestce. Rozměr prostoru pro situování této nádrže je zřejmě velikostí nedostatečný a stísněný. Nádrž by mohla snad sloužit k zadržení srážkových vod ze severně situované zástavby Kunratic, avšak takové zařízení již v blízkosti navrhovaného je situováno a nezajistí záchyt vod rozvodněných výše uvedených potoků při přívalových povodňových stavech.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913904	Území jižně a západně od původní zástavby Paběnic, respektive mezi Paběnicemi a Sapou, je navrženo hranicemi i plochami v metropolitním plánu zmatečně, komplikovaně a bez základní urbanistické vize. Do zastavitelné plochy produkční lokality dává metropolitní plán pozemky, které platný územní plán k zástavbě nestanovuje, rozšiřuje tím areál (Sapa) nevhodně do prostoru, který je již za dopravně významnou nadřazenou komunikací směřující k východnímu okraji Písnice a k Pražskému okruhu. Hranici obytné lokality v ulici U Rakovky metropolitní plán posunuje více západním směrem (západní část ulice U Rakovky od penzionu Bauernhof), přestože se zde vyskytují již povolené stavby nebytového či produkčního charakteru.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913949	Metropolitní plán dále zmenšuje výhledovou transformační obytnou plochu při ulici Vídeňské jižně od Dobronické ve prospěch stávající produkční plochy, což vytváří zahlobnutí produkční plochy do obytné plochy, v neprospěch liniového vedení hranic ploch s odlišným způsobem využití.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913959	Rozvojová plocha sahá až k přeložce ulice Vídeňské, drobným cípem dokonce tuto trasu přesahuje, aniž by bylo bráno v úvahu, že bude třeba pro tuto komunikaci vytvořit pásmo, kde budou situovány stavby související s přeložkou (terénní úpravy, protihlukové zábrany apod.).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913962	Mezi plochou 667 a ulicí Vídeňskou ponechává metropolitní plán obytnou funkci, což je k charakteru této komunikace koncepčně funkčně nepříznivé, pokud by přeložka nebyla vedena částečně tímto prostorem v tunelu, což IPR dříve navrhoval. Metropolitní plán neobsahuje řešení ploch umožňující i takové případné vhodné vedení ulice Vídeňské a její přeložky kolem mikrobiologického ústavu ČSAV v budoucnu v tunelu nebo v zářezu, a umožňující její vedení v plynulých směrech jako významné městské třídy (přeložka ulice Vídeňské v metropolitním plánu u jejího severního počátku kolmo ústí do stávající ulice Vídeňské, místo toho, aby to bylo s ohledem na budoucí změnu dopravního významu komunikací opačně).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913965	Rozsah ploch zeleně kolem mikrobiologického ústavu metropolitní plán snižuje ve prospěch obytné funkce, rovněž tak některé nezastavěné plochy tohoto ústavu.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913966	Zástavbu kolem ulice Pískovna (Zelené domky, plocha dnes PS) zhotovitel oproti územnímu plánu zahrnuje do stabilizované plochy obytné, tedy pro bydlení, byť zde nejsou územně technické podmínky tuto zástavbu na obytnou transformovat (vzdálenosti staveb, šíře veřejných prostranství a komunikací, vzdálenost od hranice lesního pozemku aj.).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913967	Plochy veřejné vybavenosti, tak jako i u jiných lokalit, nejsou vyznačeny, takže je opět založen stav, kdy bude vyvíjen tlak či navrhovány záměry, jak využití stávajících staveb veřejné, zejména občanské vybavenosti, změnit na jiné lukrativní využití, například pro bydlení, za vyloučení či redukce staveb této občanské vybavenosti. Totéž se týká plochy pro sport v centru Kunratic. Metropolitní plán ponechává na úvaze vlastníka, jak s touto plochou naloží v rámci možností uvedených k obytné lokalitě. Tedy může dojít například i k tomu, že sportovní klub tuto plochu venkovních fotbalových hřišť výhodně prodá pro výstavbu obytného sídliště.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913969	Koncept územního rozvoje MČ je v řadě uvedených případů odlišný od návrhu metropolitního plánu.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913970	Výšková hladina v rozvojových plochách je v metropolitním plánu navržena 2NP, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Index stabilizované části je 0,19, index návrhový 0,22. U křižovatky ulice K Zeleným domkům x Vídeňská (plocha označená v Konceptu územního rozvoje MČ značkou 01b) je stávající podlažnost 2 NP, nikoliv 4 NP.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913971	Jihozápadně od rybníku Šeberák je v metropolitním plánu ve výhledové ploše pro sport navržena podlažnost 2, pokud by zde byly situovány stavby pro sport (krytá sportovní zařízení - haly), měla by se výška řídit potřebami sportovních staveb.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913973	977 / Krčský les N(19)R[S]
Lokalita je dle metropolitního plánu vedena jako nezastavitelná, typ struktury: krajina výrazných údolí, využití území: rekreační, stabilizovaná.			
Jedná se o Kunratický les (v mapových podkladech je uváděn název Kunratický les, severněji též Michelský les).			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913976	362 / Na Lhotách Z(06)O[S]
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury dle metropolitního plánu zahradní město, využití území obytné, stabilizované.			
Oproti platnému územnímu plánu Prahy umožňuje metropolitní plán zastavět území až k hranici Kunratického lesa. Mezi Kunratickým lesem a zástavbou bylo územním plánem vymezeno nezastavitelné pásmo zeleně, které mělo druhovou skladbou dřevin a režimem údržby i užívání zajistit ochranu okraje lesa, jakožto návštěvností velmi zatížené zeleně obklopené ze všech stran zástavbou a civilizačními vlivy a jevy. Při realizaci zástavby však byl pás zeleně rozparcelován, na řadě pozemků, určených k výše uvedenému účelu, vznikly zahrady přilehlé zástavby, a vznikla i zástavba bez povolení, soukromým osobám byl rozprodán i některé prostory veřejného prostranství určeného pro přístup do lesa ze sídliště (např. č. parc. 2342/333); návrh metropolitního plánu uvedené prostory podél Kunratického lesa vkládá do zastavitelného území, tedy legalizuje protiprávně vzniklý stav.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913977	MP legalizuje rovněž protiprávní stav zástavby na č. parc. 1054 (objekt k bydlení) na ploše ZMK platného územního plánu a na hranici s plochou 266 Kunratice připouští přerušení významného biokoridoru propojujícího Kunratický les s oblastí Hrnčířských rybníků a luk (opět legalizuje protiprávní stav – v ploše PS platného územního plánu legalizuje objekt k bydlení na č. parc. 219/4 v rozporu s územním plánem).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913978	Individuální regulativ 0,22 by umožnil cca zástavbu v kódu A (KPP = 0,2). Tomu současný stav zástavby neodpovídá. V některé části je dosahováno 0,3, v některé 0,5.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913980	<u>MČ požaduje:</u> 1 - Výše uvedené případy ploch, které metropolitní plán mění oproti platnému územnímu plánu, vyjmout z obytného území. Celoměstská i místní koncepce ploch zeleně a ÚSES je významnější než zájmy jednotlivců, a pásy zeleně je třeba v souladu s koncepcí potvrdit i v případech, kdy v uvedených plochách v minulosti vznikly stavby.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913981	547 / Sídlíště Flóra Z(07) O[S]
Lokalita dle metropolitního plánu zastavitelná stavební, typ struktury modernistická, využití obytné, stabilizovaná.			

Pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost) nejsou v metropolitním plánu stanoveny regulativy, tj. metropolitní plán prakticky umožňuje zrušení existující mateřské školy a místo ní situovat obytnou zástavbu. Do plochy této lokality je začleněn objekt koleje Volha, přestože je součástí vysokoškolského areálu (sousední lokalita) a je konceptem územního rozvoje MČ (dle zadání zhotovitele metropolitního plánu nebyla jiná plocha s rozdílným způsobem využití k dispozici) i metropolitním plánem zahrnut v území určeném pro bydlení, což by mohlo znamenat, že by byla umožněna jeho přestavba na byty, pokud by nebylo ošetřeno konkrétní plochou s rozdílným způsobem využití, nebo případně textovým regulativem. Metropolitní plán je třeba upravit tak, aby odpovídal platnému územnímu plánu, který v daném případě správně řadí objekt Volhy v plošném využití území do areálu VŠ.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913983	Plocha existujícího parku na jihu plochy je určena k zástavbě. Není samostatně chráněna jako nezastavitelná.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913985	U kolejí Volha je v metropolitním plánu uvedena podlažnost 21 NP, ve skutečnosti má 12 NP.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913987	<u>MČ požaduje:</u> 1 - Vložením větší škály ploch s rozdílným způsobem využití zajistit nedotknutelnost občanské vybavenosti (školství), ploch zeleně apod.).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913995	548 / Koleje Jižní Město Z(07) O[S]
Dle metropolitního plánu lokalita zastavitelná stavební, typ struktury modernistická, využití obytné, stabilizovaná.			
Jedná se o svébytné specifické území, jedno z mála z pohledu celého hlavního města Prahy, které by mělo výhradně být určeno pro potřeby vysokého školství, a to nikoliv jen pro bydlení studentů formou vysokoškolských kolejí, ale i pro účely výuky a vědeckého výzkumu a rozvoj kultury těla (vysokoškolský sport). Funkční využití této specifické plochy metropolitní plán nevystihuje zařazením do ploch obytných. Problém je v tom, že v současné době je tlak, aby pozemky stanovené platným územním plánem pro účely vysokého školství byly zastavěny byty ve formě obytných domů, supermarkety, a plochy pro sport změněny pro uvedené jiné účely. Metropolitní plán nepotvrzuje veřejný zájem zachovat území jako areál vysokých škol, ale věnuje jej obecně pro bydlení kohokoliv. Území vede jako obytné, tj. věnuje bytové zástavbě, místo aby byl hájen celospolečenský zájem nad zájmem individuálním. Nestanovuje podíl městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913996	Koncept územního rozvoje MČ Praha - Kunratice obsahuje jihozápadně od stávající zástavby zeleň (předpoklad parku pro studenty), metropolitní plán navrhuje zástavbu o 4 NP. Je možno připustit částečně zástavbu, částečně parkovou plochu.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913997	V transformační a rozvojové části západní stanovuje zastavitelnost plochy 30 %, a u východní 70 %, přičemž logiku by mělo spíše větší procento zastavitelnosti při vstupu do areálu v protilehlé poloze kolejí Volha, a menší procento zástavby směrem ke Kunratické spojce (nevyužitelná část, kde je vedena technická infrastruktura) a směrem na jih, kde se plocha blíží k otevřené krajině na jihu Prahy. Část plochy určená k transformaci, je již zastavěná trvalou stavbou (pivovarem), což demonstruje výše uvedené snahy vysokoškolský areál využít k jiným než vysokoškolským účelům. Tyto snahy obchodovat s pozemky ostatně vycházejí i od vlastníka VŠ areálu (!).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913998	K diskusi je ukončení této plochy v jižním směru. Podél Kunratické spojky by bylo vhodné využít této komunikace pro možnost příjezdu a přístupu k dosud nevyužitým plochám při západním okraji této komunikace (jižně od ulice Na Knížce) a umožnit jejich využití pro sport v souladu s předpoklady územního plánu, který připouštěl po roce 2010 využití tohoto území pro sport. Přičlenění této plochy západně od Kunratické spojky do plochy 936 Hrnčíře – Kateřinky není logické s ohledem na přerušení (protnutí a oddělení) této části lokality 936 celoměstsky významnou komunikací.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2913999	Celá plocha je vedena jako obytná, přičemž část je zastavitelná rozvojová s rekreačním využitím a plocha veřejné vybavenosti – rekreační vybavenosti. Tato veřejná vybavenost nemá odezvu ve výkresu VPSO.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914000	Podlažnost je navržena 2, pokud by zde byly situovány stavby pro sport (krytá sportovní zařízení - haly), měla by se výška řídit potřebami sportovních staveb.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914109	Vzájemné hranice lokalit označených v metropolitním plánu 548 / Koleje Jižní Město (areál vysokých škol) a 408 / Nad Šeberákem (obytné území) jsou v konceptu územního rozvoje MČ stanoveny odlišně od metropolitního plánu, a to tak, že jsou tvarově logické (část plochy 415/548/4022 lokality 548 je v konceptu územního rozvoje MČ Praha Kunratice vedena jako součást obytného území Na Knížce, neboť pro toto území 408 se zde předpokládá situovat vybavenost (mateřskou školu, obchod, případně ordinace lékaře). Hranice by měly být opraveny dle konceptu územního rozvoje MČ, a v dané ploše přičleněné k ploše 408 by měla být vyznačena bodově potřeba situování stavby veřejné vybavenosti. S ohledem na budoucí nárůst počtu obyvatel lokality 408 by měla tato lokalita mít stanovenou plochu pro mateřskou školu a obchodní zařízení, což metropolitní plán neobsahuje.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914112	Index návrhový odpovídá kódu míry využití území F, což je rozumné, vyjma prostoru kolem Kunratické spojky, kde by míra zastavění měla být nižší.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914130	<u>MČ požaduje:</u>
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914137	1 - Specifikovat, konkretizovat, zajistit a regulovat využití předmětného areálu jakožto plochy konkrétně určené vysokoškolskému využití, jak je tomu u současně platného územního plánu (pro situování vysoké školy, výzkumných a pedagogických pracovišť, kolejí a sportu), nikoliv pro umožnění změny stávajících objektů na bytové domy v rámci začlenění plochy do obytného území. 408 / Nad Šeberákem Z(06)O[T]
Lokalita dle metropolitního plánu zastavitelná stavební, typ struktury zahradní město, využití území obytné, z hlediska stability transformační.			
Jedná se o prostorově vymezené území složené ze dvou částí (sever, jih), každá s vlastním příjezdem z Kunratické spojky, prostorově i hlavním příjezdem automobilovou dopravou oddělený od původní zástavby sídla Kunratic i její občanské vybavenosti.			
Lokalita, jejíž příjezd k severní části by měl být podmíněn kvalitním dopravním připojením veřejnou komunikací Na Knížce, případně i posunem konečné stanice, aby docházková vzdálenost ke konečné stanici autobusu MHD byla ze vzdálenějších částí lokality kratší. Propojení severní a jižní části by mělo být navrženo páteřní severojižní komunikací (severojižní osou území) splňující parametry pro veřejné prostranství s obousměrnou místní obslužnou komunikací v lokalitě rodinných domů, situovanou v obou částech území a vedenou v místě biokoridoru tak, aby byla zajištěna její dopravní bezkolizní funkčnost i funkčnost tohoto dosud nefunkčního biokoridoru. Takové dopravní řešení metropolitní plán neobsahuje.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914163	Plocha 408 obsahuje zastavitelné plochy, které byly dosud územním plánem určeny pro zeleň ZMK nebo zahrady. Koncept územního rozvoje MČ Praha Kunratice tyto plochy vede jako nezastavitelné. Jedná se o pozemky podél severního okraje ulice Nad Skálou a kolem západní části ulice Nad Šauerovými sady. Navrhujeme rozsah ploch obytné lokality upravit dle konceptu územního rozvoje MČ Praha Kunratice.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914178	Totéž se týká pozemku č. parc. 1109/1, k. ú. Kunratice, který by měl být přirozeným vstupem z obytné zástavby lokality Na Knížce do porostu dřevin a obsahuje soustavu pramenů (studánek).
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914180	Metropolitní plán jižně od ulice V Chatách připouští v rozporu s konceptem územního rozvoje MČ i v rozporu s územním plánem Prahy zástavbu rodinnými domy až k severnímu břehu Šeberáku.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914188	Biokoridor je veden zastavitelným územím. Prostor biokoridoru je třeba vyhradit jako nezastavitelný.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914193	Návrh metropolitního plánu je odlišný od dokumentu konceptu územního rozvoje MČ.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914196	<u>MČ požaduje:</u>
1 - Upravit metropolitní plán ve smyslu výše uvedených odstavců.			

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914290	936 / Hrnčíře – Kateřinky N(17)R[S]
Lokalita dle metropolitního plánu nezastavitelná, typ struktury: zemědělská krajina v rovině, využití území rekreační, stabilizovaná			
Jak již bylo výše uvedeno, část území západně od Kunratické spojky dobře dostupná automobilovou dopravou i MHD a v blízkosti a dosahu existující technické infrastruktury by neměla být z hlediska urbanistických potřeb a urbanistické ekonomie jen nezastavitelnou rekreační lokalitou. Bez kultivace skládek dovezených do tohoto místa při stavbě Jižního Města bude plocha stále nevyužitelná, bez kvalitních ploch zeleně, pro rekreaci nepřijatelná, prostorem pro přebývání bezdomovců a místem pro skládky odpadků, přičemž okolní území Kunratic a Jižního Města má nedostatek ploch pro klubový i komerční veřejný sport obyvatel a rekreaci.			
<u>MČ požaduje:</u>			
1 - Upravit hranice lokality, tj. plochu západně od Kunratické spojky stanovit jako zastavitelnou výhradně pro situování staveb sportu a rekreace se zvyšováním převahy otevřených venkovních ploch nad zástavbou objekty směrem k jihu do nezastavěné krajiny.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914305	916 / Hrnčířská rybníční soustava N(16) K[S]
Lokalita nezastavitelná, typ struktury zemědělsko-rybníční krajina, využití přírodní, stabilizovaná.			
Koncept územního rozvoje městské části nepočítá se situováním nádrže při jižním okraji zástavby jižně od bývalého kravína.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914331	Vzhledem k tomu, že v nezastavitelné přírodní lokalitě je obecně ve smyslu stavebního zákona § 18 odst. 5 kromě budov a jiných staveb pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně oplocení), jeví se jako vhodné využití tohoto území upravit individuálním regulativem či vymezením konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.
<u>MČ požaduje:</u>			
1 - V části lokality patřící do MČ Praha - Kunratice stanovit individuální regulativ pro využití území.			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914347	935 / Pisnice – Šeberov N(17) R[S]
Lokalita nezastavitelná, typ struktury: zemědělská krajina v rovině, využití území rekreační, stabilizovaná.			

V konceptu územního rozvoje MČ je navržena zeleň bez rozlišení druhu a zejména je tam umístěna jižní část obchvatu Kunratic. Retenční nádrž vymezená plochou v platném územním plánu (případně suchý poldr) nebyla zakreslena, protože vodní plochy měly být dle zadání zhotovitele metropolitního plánu v konceptu územního rozvoje městské části zahrnuty jako součást nezastavitelného území do zelené barvy (nezastavitelné území: zeleň, vodní plochy, polnosti).

Jižní část obchvatu je v metropolitním plánu zakreslena zhruba stejně jako v konceptu MČ. Zeleň je dělena na les, louky, pole a další druhy zeleně. Žádná retenční nádrž (ani stávající při Kunratické spojnici) ani suchý poldr v lokalitě zakresleny nejsou (nádrž je naopak zakreslena až v lokalitě 916 / Hrnčířská rybníční soustava). Místo retenční nádrže v platném ÚP je navrženo biocentrum. V lokalitě dochází k úbytku zeleně oproti konceptu MČ, a sice východně od SAPY, a toto území je přičleněno jako produkční k lokalitě 668 / Sapa – areálu vybavenosti. Naopak více zeleně je navrženo v MP východně od obchvatu (tam, kde MČ navrhovala doplnit obytnou zástavbu Paběnic). Podél potoka je navržena nová cyklistická trasa, která se napojuje na ulici Do dubin. V návrhu MP je přiznaná existující nelegální zahrádková osada podél ulice Do dubin. Vzhledem k tomu, že v nezastavitelné rekreační lokalitě je obecně kromě budov a jiných staveb pro zemědělství, lesnictví vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), jeví se jako vhodné využití tohoto území upravit individuálním regulativem.

Kolem jižního okraje zástavby plochy 266 v ploše lokality 935 je v metropolitním plánu obsažen poněkud nesourodý a nesystematický návrh různých ploch otevřené krajiny, spíše kopírující současný stav, přičemž potvrzuje nelegálně vzniklé a nežádoucí zahrádkářské kolonie, zahradnictví, a obsahuje tzv. jiné plochy přírodě blízké či jiné plochy s vegetací. Logické by bylo členit plochy zeleně v krajině jednoduše na vysokou dřevinnou lesní (lesy) a nelesní (na pozemcích, které nejsou PUPFL) a nízkou (louky). U různých odstínů zelení a šedí a různých ploch s neobsaženými termíny (jiná plocha s vegetací) je pak obtížné rozeznat, k jaké ploše otevřené krajiny ta která plocha náleží a shledat koncepční, krajinné kompoziční a další důvody, proč je takový druh zeleně v konkrétní části území situován. Logickou a důvodnou koncepci střídání různých ploch metropolitní plán v oblasti mezi jižním okrajem zástavby a Kunratickou spojkou neobsahuje.

Plochy severně od Kunratické spojky jsou vedeny v metropolitním plánu se značkou krajinné rozhraní, přičemž jižně od Kunratické spojky se dle metropolitního plánu již o krajinné rozhraní nejedná. V textu metropolitního plánu není vymezení krajinného rozhraní konkrétně specifikováno tak, aby bylo zřejmé či odůvodněno, že jižně za Kunratickou spojkou již rozhraní neexistuje. Vlastnosti území jsou totožné (polnosti či louky s občasnou vyšší doprovodnou zelení).

Lesní pozemky v severovýchodním kvadrantu křižovatky Vídeňské a Kunratické spojky nemají návaznost na žádnou okolní zeleň a nejsou součástí průchozí rekreační krajiny. Plocha by měla být ze zastavěného území Kunratic i z okolního území přístupná a pro příměstský rekreační pobyt použitelná a propojená s další zelení (například pásové vedenou vyšší zelení při turistických a cyklistických trasách). Z výkresů lze zjistit, že metropolitní plán v těchto dimenzích neuvažuje a většinou pouze bez koncepčních cílů potvrzuje současný stav vedený v katastru nemovitostí (pozemek lesa), jak je tomu i v tomto případě. I soustava ploch nestavebních bloků otevřené krajiny by měla obsahovat návrh, neboť prostorová kompozice je tvořena i masou vzrostlé zeleně, její spojitostí, působením v krajině i v zástavbě a na jejím okraji. To metropolitní plán v předmětném území neřeší (například pohledové ukončení jižního okraje Kunratic pásem vyšší zeleně). V poněkud nesrozumitelně uvedených názvech kategorií ploch otevřené krajiny jako například jiná plocha přírodě blízká, jiná plocha s vegetací, les na nelesních pozemcích apod., není patrné, o jakou zeleň se jedná, jaké má stanoveny v krajině poslání; nabízelo by se logické členění na vysokou zeleň, nízkou zeleň (louky) a polnosti.

Návrh výběžek plochy 935 jihozápadně od historické části Paběnic s komplikovaně, ne zcela koncepčně důvodně vedenými hranicemi mezi nezastavitelnou plochou, a plochami zastavitelnými rozvojovými a transformačními, je třeba upravit, nejlépe na podkladě podrobnější rozvahy urbanistického řešení (územní studie apod.).

MČ požaduje:

57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914350	1 - Východní část areálu Sapa (nelegálně zastavěnou severně od navrhované rozvodny) přičlenit jako nezastavitelnou do lokality 935, za navrhovanou komunikaci na Písnici již zastavitelnou produkční zónu nenavrhovat.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914360	2 - Vyloučit přípustnost nelegální zahrádkové osady.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914363	3 - V části lokality patřící do MČ Praha - Kunratice koncepčně vymezit plochy zeleně a stanovit individuální regulativy pro využití území.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914411	4 - Koncepčně řešit umístění různých ploch zeleně a tvar plochy 935 vůči ostatním lokalitám mezi Paběnicemi a Sapou.
626 / U Vesteckých Z(08)P[T]			
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál produkce, využití území produkční, stabilita transformační			
V konceptu MČ se nachází poměrně široký pruh zeleně od křižovatky západně podél Vídeňské. Zastavěné plochy jsou označeny převážně jako transformační, ale také jako rozvojové a stabilizované.			
V návrhu metropolitního plánu zcela chybí jakákoliv zeleň. Převládají zde plochy transformační, stabilizované plochy se zde nevyskytují vůbec, rozvojových ploch je minimum. K lokalitě je přičleněna i východně ležící oddělená samota (dříve obytné stavení), která je určena ke stejnému využití jako lokalita základní. Dochází ke značnému nárůstu indexu využití lokality, a to z 0,06 na 0,8. Navrhovaná výšková hladina je 2 nadzemní podlaží. Žádný regulativ nestanovuje minimální procento zeleně.			
Jako rozvojové území s produkčním využitím je označena plocha, kterou jsou vedeny nadřazené vodovodní řady a VVN včetně jejich ochranných pásem (proto tato plocha nebyla zastavěna a v územním plánu je vedena v izolační zeleni a v ploše ZMK).			
<u>MČ požaduje:</u>			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914418	1 - Oddělenou část lokality východně od hlavní plochy v žádném případě nenavrhovat jako produkční (problémy s dopravní i technickou infrastrukturou), ale vypustit ji ze zastavitelného území jako koncepčně neperspektivní a výhledově nežádoucí k zachování a zástavbě, nebo ji označit jako samotu ve formálním rozvoji krajiny.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914424	2 - Zachovat část zeleného pruhu západně od potoka.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914428	3 - Stanovit individuální regulativ pro minimální podíl zeleně v lokalitě.
668 / Sapa, Z(09)P[Sř]			
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál vybavenosti, využití produkční, stabilizovaná flexibilní.			
V konceptu MČ se nepočítá s rozšířením zástavby východně od plánovaného obchvatu Kunratic, kromě plánované stavby trafostanice.			
Metropolitní plán legalizuje stávající zástavbu východně od obchvatu (od komunikace vedoucí k východnímu okraji zástavby Písnice a na Pražský okruh), jejíž dočasnost již dávno pominula (jednalo se původně o zařízení staveniště později užívané jako údržbářské dílny Masokombinátu Písnice).			
Navrhovaná výšková hladina je 2 nadzemní podlaží, kromě jednoho bodu, kde je navrženo 8 NP (na území MČ Praha Libuš). Index stabilizované části je 0,38, index návrhový je 0,52. V návrhu MP chybí jakákoliv zeleň.			
<u>MČ požaduje:</u>			
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914432	1 - Východní část Sapy (nelegálně zastavěnou) přičlenit jako nezastavitelnou do lokality 935 – totožný požadavek jako u lokality 935.
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914437	2 - Stanovit individuální regulativ pro minimální podíl zeleně v lokalitě.
590 / Paběnice areály, Z(08)/P[Sř]			
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál produkce, využití produkční, stabilizovaná flexibilní.			
Koncept územního rozvoje MČ počítá na východě se zmenšením plochy produkční funkce ve prospěch funkce obytné. Většinu produkčních ploch pak označuje vzhledem ke špatné kvalitě zástavby jako transformační. Uprostřed lokality (například na křižovatce ul. Dobronické a plánovaného obchvatu) navrhuje veřejné prostranství - náměstí. V severní části lokality počítá s jinou trasou obchvatu Kunratic.			
MP označuje celou lokalitu jako stabilizovanou, s čímž se nelze zcela ztotožnit, rozšiřuje produkční plochu v souladu se stávajícím stavem, vynechává navrhované veřejné prostranství a počítá s variantou obchvatu bez zahloubení v severní části. Navrhovaná výšková hladina je většinou 2 nadzemní podlaží, v jednom bodě 4 NP, v jednom 12 NP a ve dvou případech 21 NP, taková stavba se zde však nevyskytuje. Žádný regulativ nestanovuje minimální procento zeleně. Index stabilizované části 0,26, index návrhový 0,36.			
Výšková hladina maximálně 2 nadzemní podlaží pro rozsáhlé území, které je současně zpracovatelem územního plánu považováno jako významná rozvojová lokalita pracovních příležitostí pro jih Prahy a jižně Praze přilehlé širší území, se zdá jako nedůvodná. Koncept územního rozvoje MČ předpokládá v produkční transformační zóně 12b průměrnou výšku 3 NP (cca 8 m výšky). Výška zástavby by měla být stanovena v závislosti na kapacitách nového využití území a na dopravních zátěžích produkovaných z těchto nových funkcí, které by měly v území podstatně navýšit pracovní příležitosti, ale neměly by navýšit dopravní zátěže na přeložce ulice Vídeňské nad propustnost realizovaných jízdních pruhů.			
Není zřejmé a důvodné, proč je parčík v budoucím pokračování ulice V Lužích směrem severním (severovýchodním) vkládán do produkčního území, když je již dnes součástí území obytného, a v tomto území zůstane (plocha již v katastru Libuš).			

<u>MČ požaduje</u> v případě, že bude zachována struktura návrhu metropolitního plánu:		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914440
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914441
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914443
667 / Ústavy AV v Kunraticích, Z (09)/O[S]		
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: areál vybavenosti, využití obytné, stabilizovaná flexibilní.		
Jedná se o areál s vyloučením volného přístupu veřejnosti, o případ, kde je zřejmé, že metropolitní plán má nedostatek ploch s rozdílným způsobem využití, neboť areál řadí do obytných ploch, což neodpovídá skutečnosti ani výhledu.		
Koncept územního rozvoje MČ nepočítá s dalším rozvojem zástavby, i v platném ÚP slouží zeleň jako rezerva pro zahloubení severní části obchvatu Kunratic ve smyslu zákresu v konceptu územního rozvoje.		
Metropolitní plán ubírá část zeleně ve prospěch navrhované rozvojové obytné plochy, kde počítá s výškovou hladinou 4 NP. Index stabilizované části je 0,51, index návrhový je 0,55.		
V prostoru stabilizované části je uveden počet nadzemních podlaží 6, přičemž ve skutečnosti se jedná max. o 4 NP, u jedné budovy o páté ustupující podlaží.		
<u>MČ požaduje:</u>		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914444
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914445
135 / Zelené Údolí Z(04)O[S]		
Lokalita zastavitelná stavební, typ struktury: heterogenní, využití obytné, stabilizovaná		
Koncept územního rozvoje MČ navrhuje stávající kotelnu koncipovat výhledově jako neperspektivní v ploše nezastavitelné (s vyloučením možností rozšíření), a nenavrhuje další rozvojové plochy.		
Metropolitní plán zahrnuje stávající kotelnu do obytné funkce s výškovou hladinou 2 NP, další rozvojové plochy nenavrhuje. Stávající zeleň při Vídeňské (protihlukový val) není přiznána obarvením zelenou barvou. Na dvou stávajících rozvojových pozemcích navrhuje výškovou hladinu 6 NP. Index stabilizované části je 0,86, index návrhový je 0, 86.		
V nezastavěné ploše (dle konceptu územního rozvoje MČ číslo 14c) metropolitní plán připouští 6 NP; vzhledem k tomu, že se jedná o případnou zástavbu na okraji rozsáhlých ploch zeleně, je na zvážení, zda zde vůbec uvažovat zastavitelnost (dle regulativů metropolitního plánu nelze plochu například místo bytového domu vyhradit veřejné vybavenosti – sportu apod.), a pokud bude připuštěna (koncept územního rozvoje MČ ji připouští), snížit počet podlaží na max. 3.		
<u>MČ požaduje:</u>		
57MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2914446
1 - Stávající zeleň při Vídeňské (protihlukový val) vyznačit zelenou barvou jako nezastavitelnou plochu.		
2 - Na stávajícím volném pozemku u lesa navrhnout výškovou hladinu max. 3 NP, vymezit ji pro občanskou vybavenost (bodem), případně tuto plochu vyloučit ze zastavitelného území.		